

**PENYIMPANGAN DALAM PELAKSANAAN GADAI TANAH
PERTANIAN DI DESA KALILUNJAR, KECAMATAN BANJARMANGU,
KABUPATEN BANJARNEGARA.**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Negeri Yogyakarta
Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Pendidikan**



**Disusun Oleh:
Gilang Setyandhini
NIM : 08401241016**

**PENDIDIKAN KEWARGANEGARAAN DAN HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA**

2012

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul **“PENYIMPANGAN DALAM PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA KALILUNJAR, KECAMATAN BANJARMANGU, KABUPATEN BANJARNEGARA”** yang disusun oleh **Gilang Setyandhini, NIM: 08401241016** ini telah disetujui pembimbing untuk diujikan.



Yogyakarta, 11 Juni 2012

Pembimbing

Iffah Nurhayati M. Hum.

NIP: 19750313 199903 2001

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini benar-benar karya saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali sepanjang acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Tanda tangan dosen penguji yang tertera dalam halaman pengesahan adalah asli. Jika tidak asli, saya siap menerima sanksi ditunda yudisium pada periode berikutnya.



Yogyakarta, 11 Juni 2012

Yang menyatakan,

Gilang Setyandhini

NIM: 08401241016

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “PENYIMPANGAN DALAM PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA KALILUNJAR KECAMATAN BANJARMANGU, KABUPATEN BANJARNEGARA” yang disusun oleh **Gilang Setyandhini, NIM 08401241016** ini telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 22 Juni 2012 dan dinyatakan lulus.



Nama	Jabatan	Tandatangan	Tanggal
Cholisin M. Si	Ketua Penguji		25 Juni 2012
Setiati Widiastuti M.Hum	Penguji Utama		25 Juni 2012
Iffah Nurhayati M.Hum	Penguji Pendamping		25 Juni 2012
Puji Wulandari M.Kn	Sekretaris Penguji		25 Juni 2012

Yogyakarta, Juni 2012

Dekan Fakultas Ilmu Sosial



Prof. Dr. Ajat Sudrajat, M.Ag

NIP:19620321 198903 1 001

MOTTO

Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang yang bertaqwa
dan orang-orang yang beriman

(Qs. An-Nahl: 128).

Untuk menggerakkan dan membangun pertanian, semangat
dan tekad adalah motornya, ketrampilan dan pengetahuan
adalah alatnya, bidang pekerjaan dan kewargaan negara
merupakan kesempatanya

(AT. Mosher).

Belajarliah untuk ikhlas, Alloh akan memberikan hadiah untuk
setiap keikhlasan yang telah kita lakukan.

(Mae).

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap syukur atas segala pentunjuk dan rahmat yang telah Allah berikan, bingkisan kecil ini kupersembahkan untuk:

- Kedua orang tuaku tersayang Mae Atmini dan Bapak Karyono, terima kasih atas segala kasih sayang dan tetesan butir keringat yang tiada pernah bisa aku membalasnya.
- Bu Iffah, Bu Atik, Bu Tiwi, Pak Halil dan Bapak/Ibu dosen lain yang telah memberiku harta karun yang tak ternilai harganya.
- Adik ku Krisna Reva Utama, sebisa mungkin kanku beri teladan padamu untuk dapat berbakti pada orang tua.
- Untuk keluarga besarku di Kaliarus dan di Siweru, yang telah mengantarku dan akan menjemputku pulang ketika aku telah meraih cita ini.
- Almamaterku tercinta.

Kuhadiahkan pula bingkisan kecil ini untuk:

- Sahabat hatiku, yang telah setia menungguku.

ABSTRAK
PENYIMPANGAN DALAM PELAKSANAAN GADAI TANAH
PERTANIAN DI DESA KALILUNJAR, KECAMATAN BANJARMANGU,
KABUPATEN BANJARNEGARA.

Oleh:
Gilang Setyandhini

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan alasan masyarakat Desa Kalilunjar menyimpang dari ketentuan Hukum Nasional yang berlaku dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian, mendeskripsikan alasan masyarakat Desa Kalilunjar masih melaksanakan gadai tanah pertanian meskipun cenderung merugikan pihak penjual gadai dan mendeskripsikan kurang berperannya Kepala Desa dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian

Jenis penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Subjek penelitian ditentukan secara *purposive* dan *snowball*. Subjek penelitian adalah Kesepuhan, Kepala Desa Kalilunjar, sembilan penjual dan sembilan pembeli gadai. Teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi wawancara dan dokumentasi. Teknik keabsahan data dilakukan dengan *cross check*. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis induktif dengan langkah-langkah reduksi data, unitisasi data, penyajian data dan pengambilan kesimpulan.

Hasil penelitian secara umum menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian masyarakat Desa Kalilunjar menyimpang dari ketentuan undang-undang yang menyinggung mengenai gadai tanah pertanian yang disebabkan oleh beberapa faktor meliputi: [1]. Para pihak penjual dan pembeli gadai cenderung terikat pada kebiasaan. [2]. Sifat-sifat tradisional masyarakat Desa Kalilunjar. [3]. Belum ada sosialisasi peraturan perundangan yang mengatur mengenai masalah gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar. [4]. Rendahnya pengetahuan pihak penjual dan pembeli gadai tanah pertanian terhadap masalah hukum. Penyimpangan tersebut menjadikan gadai tanah pertanian cenderung mengandung eksploitasi atau merugikan pihak penjual gadai. Adapun faktor penyebab masyarakat tetap melaksanakan gadai tanah pertanian dari pihak penjual gadai yaitu: [1]. Menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan faktor ekonomi. [2]. Alternatif mencari pinjaman uang selain di bank. [3] Alternatif agar tidak menjual lepas tanah pertanian. Dari pihak penjual gadai sendiri untuk mendapatkan tambahan penghasilan. Masih diperlukannya lembaga gadai tanah pertanian dalam masyarakat Desa Kalilunjar tidak diimbangi dengan peran Kepala Desa Kalilunjar. Kurang berperannya kepala Desa Kalilunjar dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya: [1]. Ketidaktahuan kepala desa mengenai tugas sebagai kepala desa. [2]. Ketidaktahuan kepala desa mengenai peraturan perundangan yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian. [3]. Masyarakat tidak melapor kepada kepala desa ataupun pemerintah desa mengenai gadai yang berlangsung di Desa Kalilunjar. [4]. Adanya anggapan dari kepala desa bahwa gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar terlaksana dengan baik.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul ” Penyimpangan dalam Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara”. Skripsi ini disusun untuk sebagai tugas akhir untuk sebagai persyaratan memperoleh gelar sarjana pendidikan pada jurusan Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Yogyakarta.

Pada Kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu membantu dalam penyelesaian skripsi ini, diantaranya.

1. Bapak Prof. Dr. Rochmat Wahab selaku Rektor Rektor Universitas Negeri Yogyakarta yang telah memberi berbagai kemudahan kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan di Universitas Negeri Yogyakarta
2. Bapak Prof. Ajat Sudrajat selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Yogyakarta yang telah memberi berbagai kemudahan kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan di Fakultas Ilmu Sosial
3. Bapak Dr. Samsuri M.Ag selaku Ketua Jurusan Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan di Jurusan PKnH.
4. Ibu Iffah Nurhayati M.Hum selaku pembimbing, yang telah begitu sabar membimbing dan memberikan motivasi kepada penulis.

5. Bapak Cholisin M.Si selaku Penasihat Akademik yang senantiasa memberikan nasihat untuk menjadi lebih baik.
6. Ibu Setiati Widiastuti M.Hum selaku narasumber skripsi, atas masukan-masukan yang positif sehingga skripsi ini menjadi lebih baik.
7. Bapak Ibu/Dosen, atas segala ilmu yang telah diberikan.
8. Pak Amin Setiono yang telah memberikan izin penulis untuk melakukan penelitian, serta Pak Muhroji, Pak Bambang, Pak Admin, Pak Tresno, Ibu Khatimah, Ibu Atmini, Ibu Samirah, Ibu Sartini, Pak Prianto, Pak Miarji, Pak Sunarso, Pak Ahmad, Pak Darsono, Pak Karyono, Pak Admin, Pak Solihun, Pak Kiswan, Ibu Kisem, Ibu Siam selaku nara sumber yang telah meluangkan waktunya untuk membantu penulis dalam penelitian.
9. Untuk teman Green Kost, Gembul Astuti, Mbak Eka, Rista, Ayu, Lia, Willy, Upi, Devi, Wulan, melawati hari-hari bersama kalian adalah hal indah yang tak akan pernah ku lupakan.
10. Teman-teman PknH 2008 yang telah memberi banyak cerita dan pengalaman dalam masa studi ku.
11. Teman-teman satu bimbingan Yeni, Mbak Nindya, Mbak Tika yang telah bersedia untuk membagi informasi dan motivasi.
12. Perangkat Desa Kalilunjar Mas Hasim, Pak Bambang, Mas Faizin, Pak Darmanto, yang telah membantu membongkar susunan arsip desa yang semula tertata rapi.
13. Pihak-pihak yang tidak bisa disebut satu persatu.

Penulis menyadari bahwa karya ini jauh dari sempurna. Akan tetapi tidak mengurangi harapan penulis setelah terselesaikannya karya ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan dunia pendidikan di Indonesia.

Yogyakarta, 11 Juni 2012

Penulis,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
HALAMAN DAFTAR TABEL	xv
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	9
C. Pembatasan Masalah	10
D. Rumusan Masalah	11
E. Tujuan Penelitian	11
F. Manfaat penelitian.....	12
G. Batasan Pengertian	13
BAB II KAJIAN TEORI	15
A. Tinjauan Transaksi Tanah dalam Hukum Adat.....	15
1. Kedudukan Tanah dalam Hukum Adat	15

2. Transaksi Tanah dalam Hukum Adat	16
B. Tinjauan Gadai Tanah Pertanian	19
1. Pengertian Tanah Pertanian.....	19
2. Gadai Tanah Menurut Hukum Adat	20
a. Pengertian gadai tanah pertanian.....	20
b. Motivasi terjadinya gadai tanah pertanian	21
c. Pelaksanaan gadai tanah pertanian	23
d. Uang gadai tanah pertanian	25
e. Jangka waktu gadai tanah pertanian	26
3. Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Nasional yang Berlaku	27
a. Dasar hukum gadai tanah pertanian	27
b. Ketentuan gadai tanah pertanian	29
c. Jangka waktu gadai tanah pertanian	32
d. Penebusan gadai tanah pertanian.....	33
e. Hapusnya hak gadai tanah pertanian	36
C. Tinjauan Tentang Masyarakat	36
1. Pengertian Masyarakat	36
2. Macam-macam Masyarakat	36
a. Masyarakat modern	36
b. Masyarakat tradisional	37
D. Tinjauan Kesadaran Hukum	39
1. Pengertian.....	39
2. Tingkat Kesadaran Hukum.....	40

a. Menurut Soerjono Soekanto	41
b. Menurut Zainudin Ali	42
3. Penyebab Pelanggaran atau Penyimpangan Hukum	43
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Tempat dan Waktu Penelitian	44
B. Jenis dan Pendekatan Penelitian	44
C. Subyek Penelitian	45
D. Teknik Pengumpulan Data	47
E. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data	48
F. Teknik Analisis Data	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50
A. Deskripsi Umum Desa Kalilunjar	52
1. Letak dan Luas Wilayah Desa Kalilunjar	52
a. Letak Desa Kalilunjar	52
b. Topografi Desa Kalilunjar	52
2. Keadaan Sosial dan Ekonomi Penduduk Desa Kalilunjar	54
a. Jumlah penduduk dan kondisi sosial.....	54
b. Tingkat ekonomi penduduk	55
c. Tingkat pendidikan penduduk.....	56
B. Deskripsi Umum Subjek Penelitian	57
1. Nama dan Kedudukan Subjek Penelitian dalam Gadai Tanah Pertanian	57
2. Keadaan Sosial dan Ekonomi Subjek Penelitian	58

a. Tingkat pendidikan subjek penelitian	58
b. Matapencaharian subjek penelitian.....	59
C. Deskripsi Umum Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar ..	
.....	62
1. Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar	63
a. Perjanjian gadai tanpa batas waktu	63
b. Perjanjian gadai dengan batas waktu tertentu	64
2. Berlangsungnya Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar.....	65
3. Berakhirnya Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar	66
D. Faktor Penyebab Masyarakat Desa Kalilunjar Melaksanakan Gadai Tanah	
Pertanian Cenderung Menyimpang dari Ketentuan Hukum Nasional.....	68
1. Para Pihak Penjual dan Pembeli Gadai Cenderung Terikat Pada	
Kebiasaan	70
2. Sifat-sifat Tradisional Masyarakat Desa Kalilunjar	76
a. Rasa saling percaya	77
b. Rasa malu	79
3. Belum Ada Sosialisasi Peraturan Perundangan yang Mengatur	
Mengenai Masalah Gadai Tanah Pertanian	82
4. Rendahnya Pengetahuan Pihak Penjual dan Pembeli Gadai Tanah	
Pertanian Terhadap Masalah Hukum	84
E. Faktor Penyebab Masyarakat Desa Tetap Kalilunjar Melaksanakan	
Gadai Tanah Pertanian, meskipun Merugikan Pihak Pembeli Gadai	89
1. Pihak Penjual Gadai	93

a. Menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan faktor ekonomi.....	93
b. Alternatif mencari pinjaman uang selain di bank	97
c. Alternatif agar tidak menjual lepas tanah pertanian.....	100
2. Alasan Pembeli Gadai	105
F. Faktor Penyebab Kepala Desa Kurang Berperan Dalam Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian	110
1. Ketidaktahuan Kepala Desa Mengenai Tugas sebagai Kepala Desa.....	112
2. Ketidaktahuan Kepala Desa Mengenai Peraturan Perundangan yang Mengatur mengenai Gadai Tanah Pertanian	114
3. Masyarakat Tidak Melapor Kepada Kepala Desa Atau pun Pemerintah Desa Mengenai Gadai yang Berlangsung di Desa Kalilunjar.....	115
4. Anggapan Kepala Desa Bahwa Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar Terlaksana dengan Baik.....	116
BAB V KESIMPULAN	119
A. Kesimpulan.....	118
B. Saran.....	121
DAFTAR PUSTAKA	123
LAMPIRAN.....	126

DAFTAR TABEL

Tabel

1. Batas wilayah Desa Kalilunjar.....	52
2. Luas wilayah Desa Kalilunjar.....	53
3. Matapencaharian penduduk Desa Kalilunjar.....	55
4. Jumlah penduduk Desa Kalilunjar menurut pendidikan.....	56
5. Subjek penelitian (penjual dan pembeli gadai).....	58
6. Matapencaharian subjek penelitian.....	60
7. Rata-rata hasil panen pihak pembeli gadai dari Pelaksanaan gadai Tanah Pertanian.....	105
8. Tabel Pedoman Dokumentasi.....	132

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran.

1. Pedoman Wawancara.....	127
2. Pedoman Dokumentasi.....	132
3. Transkrip Wawancara.....	133
4. Data Hasil Dokumentasi.....	207
5. Perizinan.....	236

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu negara yang dilalui oleh garis khatulistiwa, ini berarti Indonesia memiliki iklim yang tropis dengan struktur tanah yang cenderung subur. Kesuburan itulah menjadikan Indonesia sebagai negara agraris di mana penduduk negara Indonesia sebagian besar bermatapencaharian sebagai petani, sehingga penduduk Indonesia sangat menggantungkan hidupnya dari sektor pertanian.

Sebagai negara yang sebagian besar penduduknya bermatapencaharian petani, tanah merupakan aset yang sangat menunjang dalam kehidupan ekonominya. Tanah juga sangat menentukan bagi kelangsungan hidup rakyat. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi : “*Bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan diperuntukan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*”.

Seperti halnya aset lain, tanah juga dapat diperjualbelikan dan dijadikan obyek transaksi seperti, sewa tanah, bagi hasil dengan obyek tanah, jual tahunan, serta gadai tanah. Praktik transaksi yang berkaitan dengan tanah sangat sering kita jumpai di dalam masyarakat. Sebagian besar pelaku transaksi adalah petani. Salah satu transaksi tanah yang sering kita jumpai adalah gadai tanah.

Gadai tanah berkembang dari Hukum Adat. Pada mulanya, praktik gadai tanah dijumpai dalam masyarakat adat dengan peraturan yang ditentukan dalam Hukum Adat. Tiap masyarakat adat, menyebut gadai dengan istilah yang berbeda,

misalnya *menggadai* (Minangkabau) *adol sande* (Jawa), *ngajual akad/gade* (Sunda). Dari kacamata Hukum Adat, gadai tanah merupakan penyerahan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan si penjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali (Imam Sudiyat, 1981: 28).

Dari berbagai konsep yang ada mengenai gadai, gadai tidak hanya diatur dalam Hukum Adat. Gadai juga diatur dalam *Burgerlijk Wetboek* atau KUH Perdata. Dalam BW, gadai dijelaskan pada Pasal 1150, pada pasal tersebut, dapat dimaknai bahwa gadai merupakan suatu hak jaminan yang dimiliki oleh seseorang yang telah memberikan hutang. Jaminan yang dimaksud berupa barang bergerak. Jadi, obyek gadai dalam BW Pasal 1150 adalah barang bergerak sebagai jaminan utang.

Antara gadai dalam BW sangatlah berbeda dengan gadai tanah dalam ketentuan Hukum Adat. Menurut Hilman Hadikusuma (1994: 133), gadai tanah dalam Hukum Adat merupakan perjanjian pokok yang berdiri sendiri dan intinya adalah perjanjian tanah. Menurut Imam Sudiyat (1978: 35), gadai tanah dalam Hukum Adat dapat disamakan dengan jual lepas (*adol plas*) atau jual tahunan (*adol tahunan*) dan terdapat satu perbuatan hukum yang berupa perjanjian penggarapan tanah pertanian oleh orang yang memberikan uang gadai, sedangkan gadai menurut BW, terdapat dua perbuatan hukum yang berupa perjanjian pinjam meminjam uang sebagai perjanjian pokok dan penyerahan benda bergerak sebagai jaminan. Gadai dalam BW sebagai perjanjian yang bersifat *Acessoir* yaitu perjanjian sebagai pelengkap dari perjanjian pokok.

Selain diatur dalam Hukum Adat, gadai tanah sedikit disinggung dalam UU No. 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Pada UU No. 5 Tahun 1960, gadai tanah pertanian disebut dalam Pasal 16 Jo Pasal 53 mengenai hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Pasal 53 disebutkan:

- (1) hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat.
- (2) ketentuan dalam pasal 52 ayat (2) dan (3) berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini.

Dari ketentuan pasal tersebut, dapat dipahami bahwa gadai merupakan salah satu dari hak atas tanah yang bersifat sementara selain hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa.

Pada Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1960, jelas disebutkan bahwa hak yang sifatnya sementara salah satunya hak gadai tanah akan dihapuskan. Menurut Alisaman (2005: 68), dalam tesisnya mengenai gadai tanah pertanian di Minangkabau setelah berlakunya UU No. 56 Prp. Tahun 1960, gadai tanah pertanian berdasarkan ketentuan Hukum Adat cenderung mengandung unsur eksploitasi, dikarenakan dalam Hukum Adat tidak ada ketentuan mengenai pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan, sehingga jika pemilik tanah tidak dapat menebus tanahnya, tanah tetap dikuasai oleh pemegang gadai. Pada kenyataannya, gadai tanah pertanian sulit dihapuskan, karena gadai tanah pertanian masih banyak dilakukan oleh masyarakat, terutama

petani. Dengan singkat, dapat dikatakan bahwa gadai tanah dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu memang diperlukan dalam masyarakat.

Sampai saat ini gadai tanah belum dapat dihapuskan, hanya saja unsur-unsur pemerasan yang ada di dalam praktik gadai tanah pertanian dapat diminimalisasi dan unsur-unsur keadilan telah diakomodasi dalam berbagai peraturan. Peraturan yang dimaksud diantaranya Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Misalnya, pengurangan unsur-unsur pemerasan pada gadai tanah pertanian dapat dilihat pada Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 mengenai batas waktu pelaksanaan gadai dan ketentuan pengembalian uang tebusan.

Selanjutnya, dalam Pasal 10 (b) Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 diatur tentang hukuman bagi yang melanggar ketentuan dalam Pasal 7 Ayat (1) disebutkan sebagai berikut:

Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai sejak berlakunya peraturan ini (yaitu tanggal 1 Januari 1961) sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemilik dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan dan barang siapa melanggar, maka dapat dihukum dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,-.

Selain peraturan tersebut, unsur keadilan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian terlihat pada Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Mei 1955 No.26/K/Sip/1955 yang mengatur mengenai perubahan nilai rupiah waktu mulai terjadi gadai mengadai tanah pertanian dan waktu tebus.

Gadai tanah pertanian selain terhindar dari unsur pemerasan juga harus ada jaminan kepastian hukum. Kepastian hukum tersebut terlihat pada Peraturan

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pertanian, dalam Pasal 3a disebutkan bahwa:

Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 20 Tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai yang menyebutkan jika sebelum gadai berakhir pemegang gadai menambahkan uang gadainya, maka harus dilakukan secara tertulis dengan cara yang lazim seperti pada waktu gadai tersebut dilakukan, namun jika penambahan gadai itu dilakukan secara tertulis maka akan menimbulkan gadai baru, dan berlaku sejak uang gadai ditambah, sedangkan jika penambahan gadai itu tidak dilakukan tertulis maka tidak menimbulkan gadai baru. Peraturan tersebut juga menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian.

Dari berbagai macam peraturan mengenai gadai tanah pertanian, tidak lain peraturan tersebut dibuat dengan maksud untuk melindungi kedua belah pihak dari penyimpangan-penyimpangan yang berujung pada pemerasan. Namun, pada praktiknya gadai tanah pertanian masih banyak yang tidak sesuai dengan ketentuan Hukum Nasional yang berlaku. Praktik gadai tanah yang ada cenderung lebih menguntungkan pihak pembeli gadai dikarenakan, hasil yang diterima oleh pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan setiap tahun umumnya jauh lebih besar daripada apa yang merupakan bunga yang layak dari uang gadai yang diterima pemilik tanah (Effendi Perangin, 1986: 139). Selain itu, jika pada waktu yang telah ditentukan penjual gadai tidak dapat menebus kembali tanahnya,

pembeli gadai masih dapat menggunakan tanah gadai tersebut. Hal-hal semacam itu dapat dilihat bahwa pihak penjual gadai dalam posisi yang dirugikan dan pihak pembeli gadai dalam posisi yang menguntungkan.

Praktik gadai tanah yang bersimpangan dengan Hukum Nasional masih sering terjadi di Indonesia. Sebagai contoh, gadai yang dilaksanakan di Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam, Sumatera Barat. Penyimpangan tersebut terlihat pada jangka waktu pengembalian gadai tanah. Pengembalian tersebut tergantung pada kemampuan si penjual gadai untuk menebus tanahnya kembali. Masyarakat Kecamatan Tilatang Kamang menganggap gadai yang dilakukannya telah memenuhi unsur keadilan dan sesuai dengan aturan hukum adat yang selama ini berkembang dalam masyarakat (<http://eprints.undip.ac.id/15313/>). Praktik gadai lain yang dirasa belum berdasar ketentuan Hukum Nasional, terlihat di daerah Minangkabau, Nagari Campago, Kabupaten Padang Pariaman. Masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian berdasarkan ketentuan Hukum Adatnya meskipun dewasa ini telah berlaku Hukum Nasional, tetapi Hukum Nasional ini disingkirkan oleh Hukum Adatnya sendiri (<http://eprints.undip.ac.id/10813/>). Begitu juga dengan masyarakat di Kabupaten Dongala, Sulawesi Tengah. Supriadi (2008: 215) menyebutkan bahwa masyarakat di Kabupaten Dongala masih melaksanakan gadai tanah pertanian *paja* dengan ketentuan kebiasaan yang berkembang dalam adatnya.

Di Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara, juga terdapat banyak praktik gadai tanah, tanah yang digadaikan adalah tanah pertanian. Hal tersebut diungkapkan oleh Kepala Urusan Bagian Pembangunan

Desa Kalilunjar (Wawancara Prasurvei 31 Oktober 2011), bahwa gadai tanah pertanian banyak terjadi di Desa Kalilunjar dan dirasa gadai tanah pertanian meningkat dari tahun sebelumnya terutama di Dusun Siweru. Selama tahun 2011 di Dusun Siweru ada 18 transaksi gadai tanah pertanian. Data tersebut didapat dari informasi yang diberikan oleh *kesepuhan*, kemudian dikonfirmasi kepada pihak-pihak yang diduga melakukan gadai tanah pertanian tersebut.

Seperti praktik gadai tanah pada umumnya, gadai tanah di Desa Kalilunjar ada indikasi praktik gadai tanah pertanian yang menyimpang dan tidak sesuai dengan Hukum Nasional yang berlaku. Menurut Kepala Urusan Bagian Pembangunan Desa Kalilunjar, 18 transaksi gadai tanah yang diperoleh dari prasurvei tersebut kesemuanya tidak didaftarkan atau dibuat secara terang, padahal telah jelas diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bahwa gadai tanah pertanian harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Selain mengenai masalah pendaftaran gadai tanah pertanian, ditemukan adanya indikasi penyimpangan pada salah satu penebusan gadai tanah pertanian, misalnya pada perjanjian gadai penebusan gadai tidak sesuai dengan aturan besarnya penebusan gadai yang telah ditentukan dalam Pasal 7 UU No. 56 Prp. Tahun 1960. Terdapat praktik gadai dengan jangka waktu yang ditentukan adalah 5 tahun. Besarnya uang penebusan gadai tanah yang harus dibayarkan penjual gadai yaitu sejumlah uang yang didapatkan dari gadai tanah pertanian itu. Melihat pelaksanaan gadai tanah pertanian yang ada di Desa Kalilunjar tersebut, penjual gadai cenderung dirugikan. Hal ini dikarenakan penjual gadai seharusnya

hanya membayar penebusan gadai sebesar uang yang telah dihitung sesuai dengan ketentuan rumus dalam Pasal 7, namun penjual gadai menebus tanahnya dengan sejumlah uang yang didapatkan ketika ia menjual gadai tanah pertanian tersebut, sementara si pembeli gadai telah mendapat keuntungan dari hasil bumi pada tanah gadai pertanian tersebut.

Menyikapi keadaan seperti demikian, dituntut adanya peran dari pihak kepala desa untuk mengarahkan warganya dalam melaksanakan gadai tanah pertanian agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini dikarenakan kepala desa berkewajiban untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2005 yang mengatur tentang Desa. Kewajiban kepala desa dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya sehubungan dengan gadai tanah pertanian, seharusnya dapat menjadikan gadai tanah pertanian sebagai salah satu cara untuk mewujudkan kesejahteraan di dalam masyarakat. Hal tersebut dapat dilakukan dengan mengupayakan warganya untuk melaksanakan gadai sesuai dengan Hukum Nasional yang berlaku. Dengan diindahkannya peraturan dalam praktik gadai tanah pertanian, dapat menghindarkan gadai tersebut dari unsur pemerasan sehingga kesejahteraan masyarakat dapat dicapai.

Peranan tersebut juga sudah selayaknya dilakukan oleh Kepala Desa Kalilunjar untuk menyikapi masalah pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar yang cenderung menyimpang dari ketentuan Hukum Nasional dan merugikan salah satu pihak. Namun, melihat kenyataan yang ada sejauh ini kepala desa kurang berperan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar.

Menurut Kepala Urusan Pembangunan Desa Kalilunjar, bahwa untuk sementara ini kepala desa atau pemerintah desa belum melakukan upaya terkait masalah gadai tanah yang menyimpang dan merugikan salah satu pihak (Prasurvei, 31 Oktober 2011).

Beberapa hal tersebut, menarik minat peneliti untuk mengetahui lebih lanjut mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar. Dengan demikian perlu dilakukan penelitian mengenai faktor-faktor pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara.

B. Identifikasi Masalah

Berdasar dari latar belakang diatas dapat diidentifikasi permasalahan-permasalahan sebagai berikut :

1. Masih banyak terdapat gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar, sementara dalam Pasal 53 UUPA gadai tanah pertanian akan dihapuskan.
2. Praktik gadai tanah pertanian yang menyimpang dari Hukum Nasional masih sering terjadi di Desa Kalilunjar.
3. Dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar, pihak penjual gadai pada posisi yang dirugikan sementara pihak pembeli gadai pada posisi yang menguntungkan.
4. Masyarakat Desa Kalilunjar tetap melaksanakan gadai tanah pertanian meskipun cenderung merugikan pihak penjual gadai.
5. Praktik gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar tidak di tuangkan dalam akta.

6. Kepala desa masih kurang berperan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar.

C. Batasan Masalah

Ruang lingkup dalam penelitian ini sangat luas, sehingga peneliti membatasi permasalahan yang berhubungan dengan pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar. Adapun permasalahan yang dikaji dan diteliti dalam penelitian ini antara lain:

1. Praktik gadai tanah pertanian yang menyimpang dari Hukum Nasional masih sering terjadi di Desa Kalilunjar
2. Masyarakat Desa Kalilunjar tetap melaksanakan gadai tanah pertanian meskipun cenderung merugikan pihak penjual gadai.
3. Kepala desa masih kurang berperan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar.

Pembatasan masalah yang dikemukakan tersebut didasarkan atas pertimbangan bahwa gadai tanah pertanian cenderung merugikan pihak pembeli gadai dan tindakan yang terkait dengan kerugian pihak penjual gadai tersebut. Fokus dalam penelitian ini adalah gadai tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat sehingga penelitian ini juga dibatasi pada masalah yang krusial dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar dengan berangkat pada permasalahan yang bersifat sosiologis.

D. Rumusan Masalah

1. Mengapa dalam transaksi gadai tanah pertanian masyarakat Desa Kalilunjar cenderung menyimpang dari ketentuan Hukum Nasional?
2. Mengapa masyarakat Desa Kalilunjar masih melaksanakan gadai tanah pertanian, meskipun cenderung merugikan pihak penjual gadai?
3. Mengapa Kepala Desa Kalilunjar kurang berperan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian?

E. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut.

1. Untuk mendeskripsikan alasan masyarakat Desa Kalilunjar menyimpangi ketentuan Hukum Nasional yang berlaku dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian.
2. Untuk mendeskripsikan alasan masyarakat Desa Kalilunjar masih melaksanakan gadai tanah pertanian, meskipun cenderung merugikan pihak penjual gadai.
3. Untuk mendeskripsikan alasan kurang berperannya Kepala Desa Kalilunjar dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian

F. Manfaat Penelitian

Kegunaan penelitian ini diantaranya,

1. Secara teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah keilmuan, serta memberikan kegunaan untuk pengembangan Ilmu Hukum

khususnya Hukum Adat yang merupakan salah satu rumpun dari pendidikan Kewarganegaraan.

- b. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi pada penelitian di masa mendatang yang relevan dengan bidang penelitian.

2. Secara praktis

- a. Bagi peneliti untuk lebih mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir yang dinamis sekaligus mengetahui kemampuan peneliti dalam penerapan ilmu yang didapatkan di bangku kuliah Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum, serta sebagai bekal peneliti untuk menjadi guru yang profesional.
- b. Bagi Kepala Desa Kalilunjar atau Pihak Desa Kalilunjar dapat menjadikan acuan dalam menyikapi gadai tanah pertanian pada masyarakat Desa Kalilunjar.
- c. Bagi masyarakat pada umumnya dan masyarakat Desa Kalilunjar pada khususnya dapat dijadikan acuan dalam melaksanakan gadai tanah pertanian sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga hak-hak pembeli gadai dan penjual gadai dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian sebagai warganegara dapat terjamin.
- d. Dengan penelitian ini dapat mengungkap pemahaman masyarakat Desa Kalilunjar terhadap Hukum Adat dan Hukum Nasional mengenai ketentuan gadai tanah pertanian.

G. Batasan Istilah

Pengertian Penyimpangan dalam Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian sangat beragam, sehingga perlu dibatasi pengertian Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian dalam penelitian ini.

Adapun pengertian secara umum sebagai berikut.

1. Penyimpangan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, (2002: 1067) Penyimpangan merupakan sikap atau tindak diluar hal yang telah ditentukan atau diluar ukuran kaidah yang berlaku.

2. Pelaksanaan

Pelaksanaan berasal dari kata laksana yang berarti sifat, laku atau perbuatan, sedangkan untuk pelaksanaan sendiri berarti proses, cara, perbuatan melaksanakan rancangan atau keputusan (KBBI, 2002: 627) .

3. Gadai Tanah

Gadai tanah merupakan penyerahan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan, si penjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali (Imam Sudiyat, 1978: 32).

4. Tanah Pertanian

Tanah pertanian merupakan semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak (Effendi Perangin, 1986: 126).

Berpijak pada uraian di atas, maka yang dimaksud dengan penyimpangan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara sikap atau tidakan yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam perbuatan penyerahan pengelolaan tanah pertanian yang ditanami salak dan pepohonan lain yang dilakukan oleh pemilik tanah pertanian (penjual gadai) kepada seseorang yang mempunyai uang (pembeli gadai), untuk sementara waktu dengan ketentuan untuk menebus kembali tanah pertanian tersebut yang terjadi di Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmanggu, Kabupaten Banjarnegara.

BAB II **KAJIAN TEORI**

A. Tinjauan Transaksi Tanah dalam Hukum Adat

1. Kedudukan Tanah dalam Hukum Adat

Bagi masyarakat adat tanah merupakan pusat aktivitas, sehingga tanah mempunyai kedudukan yang penting di dalam Hukum Adat. Menurut Surojo Wignjodipuro (1968:197), terdapat dua hal yang menyebabkan tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam Hukum Adat yaitu karena sifatnya dan karena faktanya. Menurut sifatnya, tanah merupakan suatu benda yang wujudnya akan tetap meskipun mengalami keadaan tertentu salah satunya seperti bencana alam, sedangkan menurut faktanya tanah itu merupakan tempat tinggal persekutuan, tempat penghidupan persekutuan, tempat warga meninggal dan dimakamkan serta tempat tinggal roh leluhur. Dari hal-hal tersebut, sifat tanah dan faktanya tidak dapat digantikan dengan benda apapun sehingga tanah mempunyai kedudukan yang penting dalam Hukum Adat.

Selain tanah mempunyai kedudukan yang penting dalam hukum adat, antara masyarakat hukum dengan tanah yang didudukinya mempunyai hubungan yang erat sekali yang bersumber pada pandangan yang bersifat *religio magis*. Hal ini menyebabkan masyarakat hukum mempunyai atau memperoleh hak untuk menguasai tanah, memanfaatkan tanah, memungut hasil dari tumbuhan dan juga berburu binatang. Semua itu bisa kita kenal dengan istilah hak ulayat atau hak masyarakat hukum atas tanahnya.

Hukum Adat mengenal adanya hak ulayat dan juga hak individu atau perseorangan atas tanah, tapi dalam pelaksanaannya hak perseorangan ini dibatasi oleh hak ulayat. Menurut Bushar Muhamad (1988: 107) sebagai seorang warga persekutuan, tiap individu mempunyai hak terhadap tanah ulayat. Hak tersebut seperti mengumpulkan hasil-hasil hutan, berburu binatang liar yang hidup di wilayah kekuasaan persekutuan, memanfaatkan hasil dari pohon-pohon yang tumbuh liar, membuka tanah dan kemudian mengerjakan tanah tersebut.

Dapat dikatakan dalam masyarakat adat tanah mempunyai kedudukan yang penting. Antara masyarakat adat dengan tanah yang diduduki mempunyai hubungan yang sangat erat. Dalam masyarakat adat terdapat suatu untuk hak menguasai tanah yang disebut dengan hak ulayat, namun saat ini keberadaan hak ulayat mulai tergeser dengan banyaknya hak milik secara individual.

2. Transaksi Tanah dalam Hukum Adat

Sifat umum Hukum Adat Indonesia menjadikan dasar suatu ciri dari kedudukan tanah dalam masyarakat adat dan transaksi tanah dalam Hukum Adat. Pada sifat *religio magis* disesebutkan bahwa tanah merupakan tempat tinggal dayang-dayang pelindung persekutuan dan roh para leluhur persekutuan (Surojo Wignjodiputro, 1968: 197). Pada corak komunal, menurut Imam Sudiyat (1981:37), tanah merupakan gantungan hidup dari suatu masyarakat yang masih hidup terpencil, masyarakat yang semacam itulah yang masih mempunyai sifat lebih mementingkan kepentingan umum

daripada kepentingan pribadi, sedangkan untuk sifat kontan mengandung perbuatan nyata, suatu perbuatan simbolis atau pengucapan perbuatan hukum yang dimaksud telah selesai ketika itu juga, dengan serentak bersamaan waktunya tatkala perbuatan atau mengucapkan yang diharuskan oleh hukum adat (Imam Sudiyat, 1981: 37). Jual beli tanah pada masyarakat adat juga bersifat kontan, karena pembayaran dan penyerahan tanah terjadi secara bersamaan. Menurut Imam Sudiyat (1981: 38), sifat konkrit dalam transaksi tanah terlihat pada adanya *panjer* sebagai simbol visual dari adanya transaksi jual beli atau pemindahan hak atas tanah yang akan dilakukan. Jadi empat unsur dari ciri Hukum Adat Indonesia juga dapat ditemui pada kedudukan tanah dalam masyarakat adat dan transaksi tanah dalam Hukum Adat

Pada transaksi tanah, dalam hukum adat dikenal dua perjanjian tanah. Perjanjian tanah terbagi menjadi perjanjian tanah yang bersegi satu dan bersegi dua. Menurut Surojo Wignjodiputro (1968: 206), perjanjian hukum yang bersegi satu seperti pertama pendirian pada suatu desa oleh sekelompok orang yang mendiami tempat tertentu sehingga timbul hubungan-hubungan hukum yang bersifat *religio magis* antara desa dengan tanah tersebut sehingga tumbuh hak atas tanah tersebut. Berbeda dengan perbuatan hukum dua pihak (bersegi dua) menurut Bushar Muhamad (1988: 112), inti dari transaksi perjanjian tanah yang bersegi dua atau bersifat perbuatan hukum dua pihak adalah, pengoperan ataupun penyederhanaan dengan disertai pembayaran kontan dari pihak lain pada saat itu. Dalam istilah bahasa Indonesia disebut

sebagai menjual, sedangkan dalam bahasa jawa *adol*, *sade*. Menurut isinya jual ini dapat dibedakan menjadi tiga yaitu:

1. penyerahan tanah dengan pembayaran kontan disertai dengan ketentuan bahwa yang menyerahkan tanah dapat memiliki kembali tanah tersebut dengan pembayaran sejumlah uang.
2. pembayaran tanah dengan kontan tanpa syarat, jadi untuk seterusnya atau selamanya. Disebut *adol*, *pasti* (Bogor), *run tumurun* (Jawa), *menjual jada* (Kalimantan), *menjual lepas* (Riau dan Jambi)
3. penyerahan tanah dengan pembayaran kontan dengan disertai perjanjian bahwa apabila kemudian tidak ada perbuatan hukum lain, sesudah satu dua tahun atau beberapa kali panen, tanah itu kembali lagi kepada pemilik semula disebut menjual *tahunan*, *adol oyodan* (Jawa)(Bushar Muhamad, 1988 : 113)

Transaksi tanah tersebut supaya mendapatkan perlindungan hukum seharusnya dibuat secara tertulis dan transaksi disaksikan oleh kepala persekutuan. Menurut Surojo Wignjodiputro (1968: 207), dengan adanya transaksi yang dilakukan di depan ketua adat, dapat menjadikan transaksi tersebut menjadi terang atau tidak gelap. Untuk bantuan ini kepala persekutuan atau kepala adat lazimnya menerima uang saksi atau *pago-pago* (Batak). Hal senada juga dijelaskan oleh Imam Sudiyat (1978: 33) bahwa transaksi yang dilakukan dengan bantuan hukum atau kesaksian dari kepala persekutuan hukum akan menjadi terang, terjamin atau terlindungi oleh hukum, terutama terhadap adanya gugatan dari pihak ketiga.

Dalam transaksi tanah, kesaksian dari kepala adat atau kepala persekutuan hukum mempunyai kedudukan penting dalam rangka mendapatkan perlindungan hukum terhadap gugatan dari pihak ketiga. Meskipun sebenarnya kesaksian dari kepala adat bukan syarat sahnya perjanjian.

B. Tinjauan Gadai Tanah Pertanian

1. Pengertian Tanah Pertanian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, disebutkan bahwa tanah merupakan permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Tanah dideskripsikan sebagai bagian permukaan bumi yang dapat dihaki oleh seorang atau badan hukum. Pengertian tanah juga dideskripsikan dalam UU No.50 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 4 sebagai berikut; Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Dalam pandangan Imam Sudiyat (1978: 33), tanah tidak hanya meliputi wilayah daratan tapi termasuk juga wilayah perairan seperti empang, tebat dan tambak ikan.

Dari beberapa pengertian tersebut dapat dimaknai bahwa tanah merupakan permukaan bumi baik berupa wilayah daratan ataupun perairan yang terdapat macam-macam hak atas permukaan tersebut baik oleh perseorangan ataupun badan hukum. Menurut Supriadi (2008: 3), hak-hak yang timbul di atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum (Supriadi, 2008: 3).

Lebih spesifik lagi tanah dapat digolongkan dalam jenis tanah pertanian. Tanah pertanian itu sendiri merupakan semua tanah perkebunan, tambak

untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak (Effendi Perangin, 1986: 126). Konsep yang sering dijumpai bahwa tanah pertanian hanya sebatas tanah perkebunan saja padahal, tambak, ladang untuk penggembalaan, dan hutan juga dapat dikategorikan sebagai tanah pertanian. Berbeda dengan pendapat Boedi Harsono (1957: 391), yang menyebutkan bahwa tanah pertanian merupakan tanah yang menjadi hak orang, selain tanah perumahan dan perusahaan. Bila di atas sebidang tanah tersebut berdiri rumah tempat tinggal seseorang, maka pendapat setempat itulah yang menentukan luas bagian yang dianggap halaman rumah dan luas tanah yang merupakan tanah pertanian.

Berpijak pada pengertian tersebut, tanah pertanian merupakan semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang terdapat yang dapat dihaki seperti hak gadai tanah pertanian, hak usaha bagi hasil tanah pertanian serta hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian, oleh seseorang ataupun badan hukum.

2. Gadai Tanah Menurut Hukum Adat

a. Pengertian gadai tanah pertanian

Gadai tanah merupakan penyerahan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan si penjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali (Imam Sudiyat, 1978: 32). Berbeda dengan pendapat Van Vollenhoven

yang dikutip oleh Ter Haar (1994: 89), bahwa gadai tanah merupakan perjanjian atau transaksi yang menyebabkan tanah pemilik diserahkan untuk menerima sejumlah uang tunai, dengan kesepakatan bahwa pemilik tanah akan dan berhak mengembalikan tanah tersebut, dengan membayar uang yang sama.

Dari kedua pengertian di atas, dapat diambil benang merah bahwa gadai tanah merupakan suatu perjanjian antara penjual gadai dan pembeli gadai untuk menguasai tanah dalam jangka waktu tertentu. Adapun gadai tanah pertanian sendiri merupakan penyerahan tanah pertanian dengan pembayaran uang secara tunai untuk menguasai tanah dalam jangka waktu tertentu. Penyerahan ini dilakukan oleh dua pihak yaitu pihak penjual gadai dan pihak pembeli gadai.

b. Motivasi terjadinya gadai tanah pertanian

Gadai tanah pertanian kerap terjadi dalam masyarakat. Gadai tanah ini sering dijadikan alternatif oleh masyarakat untuk mendapatkan uang tanpa harus menjual aset yang dimiliki yaitu tanah. Uang yang diperoleh dari gadai tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhannya. Biasanya tanah digadaikan kepada seseorang yang dianggap mampu dan mempunyai kehidupan ekonomi yang cenderung mantap. Menurut Ter Haar (1994: 86), alasan untuk perjanjian tanah itu lazimnya adalah si pemilik tanah membutuhkan uang. Para pemilik tanah menggadaikan tanahnya dengan alasan apabila tanahnya itu digadaikan dia dapat menebus tanah tersebut di kemudian waktu. Jika tanah tersebut di jual lepas walaupun uang yang

didapatkan lebih banyak dari gadai, tapi dia tidak mempunyai atau tidak dapat menebus kembali tanahnya lagi karena tanahnya itu sudah berganti kepemilikan. Selain itu, jika dibandingkan antara gadai dan jual tahunan, uang yang diperoleh dari jual tahunan lebih sedikit daripada uang yang diperoleh dari gadai, sedang ia membutuhkan uang yang lebih besar.

Adapun alasan pembeli gadai mau membeli gadai tanah pertanian karena dia mempunyai rasa kekeluargaan dan gotong royong. Menurut Ter Haar (1994: 87), munculnya gejala gadai tanah pertanian jika dilihat pada kedua alasan masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian, dapat ditangkap bahwa dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian terdapat dua motivasi, yaitu motivasi ekonomi dan sosial. Dilihat dari motivasi ekonomi, gadai tanah dilakukan karena pemilik tanah memerlukan uang sedangkan ia memiliki tanah, sehingga tanah tersebut digadaikan untuk mendapatkan sejumlah uang yang dibutuhkan, sedangkan untuk motivasi sosial lebih cenderung terlihat pada pembeli gadai. Pembeli gadai membeli tanah gadai tersebut dengan alasan ingin membantu dan ada rasa solidaritas, meskipun pada pelaksanaannya lebih merugikan pihak penjual gadai.

Dengan demikian, gadai tanah pertanian yang dilakukan dalam masyarakat dijadikan sebagai alternatif untuk mencari uang yang lebih banyak dari jual tahunan tanpa harus menjual aset (tanah) yang dimiliki. Dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian terdapat dua motivasi yaitu motivasi ekonomi dan motivasi sosial.

c. Pelaksanaan gadai tanah pertanian

Pada pelaksanaan gadai tanah pertanian yang menjadi obyek bukanlah tenaga kerja atau tanaman, melainkan tanah. Karena obyek tersebut adalah tanah, maka harus dilakukan dengan sepengetahuan kepala persekutuan atau kepala desa. Hal ini agar mendapatkan kepastian hukum yang lebih kuat. Sejalan dengan pendapat Effendi Perangin (1991: 307), bahwa gadai menggadai biasanya dilakukan di muka kepala desa atau kepala adat. Kehadiran pejabat tersebut umumnya bukan merupakan syarat bagi sahnyanya gadai menggadai, melainkan untuk memperkuat kedudukannya, sehingga dapat mengurangi risiko pemegang gadai jika kemudian hari ada sanggahan. Gadai menggadai yang tidak dibuatkan akta atau bukti yang tertulis akan menimbulkan kesulitan bagi penjual gadai atau pemilik tanah, jika pada jangka waktu tanahnya akan ditebus, pembeli gadai menolaknya dengan alasan yang mereka lakukan bukanlah gadai menggadai merupakan jual lepas. Terlebih jika sipenjual gadai dan pemegang gadai sendiri sudah meninggal dunia dan hubungan gadai diteruskan ahli warisnya. Dalam hal ini keterangan saksi merupakan alat pembuktian yang penting.

Transaksi tanah dengan sepengetahuan kepala persekutuan hukum juga harus dibuat dengan dengan akta agar menjadi terang (Ter Haar, 1974: 65). Mengenai akta yang dimaksud dalam gadai tanah, tidak sama dengan yang dimaksud sekarang ini (akta otentik) karena yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dengan bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang

berwenang. Akta yang dimaksud dalam gadai tanah pertanian adalah akta bawah tangan yang tidak memerlukan tanda tangan pejabat umum yang berwenang (notaris) hanya cukup dengan tanda tangan pemerintah setempat, serta memerlukan pengakuan dari pihak yang berkepentingan agar mempunyai kekuatan pembuktian.

Setelah perjanjian gadai tanah pertanian dilaksanakan, pembeli gadai tidak dapat menuntut penjual gadai untuk menebus, jika pembeli gadai membutuhkan uang maka pembeli gadai dapat mengoperkan gadai dan menggadaikan kembali. Pembeli gadai dapat mengoperkan tanah gadainya kepada pihak ketiga dengan seizin dan sepengetahuan penjual gadai sehingga terjadi pergantian subjek dalam perjanjian yang sama. Dalam pengoperan gadai hubungan hukum antara penjual gadai dengan pembeli gadai semula berubah menjadi hubungan hukum antara penjual gadai dan pihak ketiga (Imam Sudiyat, 1978: 34). Pembeli gadai juga dapat menggadaikan tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin penjual gadai. Menurut Imam Sudiyat (1978: 34), menggadaikan kembali dilakukan dengan ketentuan, sewaktu-waktu pembeli gadai dapat menebus tanah itu dari pihak ketiga, sehingga terjadi dua perutangan yaitu antara penjual gadai semula dengan pembeli gadai semula secara terang-terangan dan perutangan antara pembeli semula yang menjadi pembeli gadai baru tanpa diketahuai penjual gadai (sembunyi-sembunyi).

Jadi dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian, meskipun pembeli gadai membutuhkan uang, pembeli gadai tidak boleh memaksa penjual

gadai untuk menebus tanah tersebut. Dalam hal ini pembeli gadai dapat mengoperkan gadai atau menggadaikan kembali tanah pertanian tersebut kepada orang lain.

d. Uang gadai tanah pertanian

Uang gadai dalam tanah pertanian tidak hanya sekedar uang tunai, namun dapat juga berupa emas. Hilman Hadikusuma (1994: 128), menjelaskan penagihan kembali uang gadai berdasarkan perjanjian yang diadakan sebelumnya, jadi bukan berdasarkan Hukum Adat. Hal tersebut dapat terjadi dikarenakan si penggadai dalam perjanjian yang dibuatnya menjadi penyewa dari tanah yang digadaikannya sendiri, dengan perjanjian apabila sewa tanah gadai tidak dibayarkan maka pemegang gadai dapat menuntut kembali uangnya.

Seiring perkembangan zaman, nilai uang akan mengalami perubahan, begitu juga dengan nilai uang gadai tanah pertanian. Semakin tahun nilai uang gadai tanah pertanian akan semakin turun. Mengenai masalah perubahan uang gadai pada tanah pertanian tersebut, Mahkamah Agung Indonesia telah menetapkan dalam putusan, bahwa risiko dari perubahan nilai uang rupiah ditanggung separuh-separuh oleh kedua belah pihak (Imam Sudiyat, 1978: 37).

Menurut Imam Sudiyat (1981: 37), jika terjadi perbedaan nilai uang pada waktu menggadai dengan waktu menebus, sesuai dengan rasa keadilan apabila kedua belah pihak masing-masing memikul separuh dari risiko kemungkinan perubahan harga dari nilai uang rupiah yang diukur

dari perbedaan harga emas pada waktu menggadaikan dan menebus tanah tersebut.

Dengan demikian, uang gadai tanah pertanian dapat mengalami penurunan nilai. Mahkamah agung telah memberikan keputusan yang adil mengenai risiko penurunan nilai uang yang ditanggung oleh kedua belah pihak, masing-masing menanggung setengah.

e. Jangka Waktu gadai tanah Pertanian

1) Waktu dan hak menebus

Bila dalam perjanjian gadai tanah pertanian itu tidak dijanjikan apa-apa dan tidak ditentukan kapan untuk menebus tanah gadainya itu, waktu untuk menebus itu terserah pada kemampuan penggadai. Pemegang gadai tidak boleh memaksakan kehendaknya kepada penggadai untuk menebus tanah gadainya (Ter Haar, 1994: 92). Dalam hal ini tidak berarti setiap waktu penggadai dapat menebus tanah itu. Apabila salah satu pihak meninggal dunia, gadai itu berpindah kepada ahli warisnya, sehingga jual gadai tanah pertanian ini berlangsung turun temurun, karena pemegang gadai tidak boleh memaksa penggadai untuk menebus tanah gadainya itu serta tidak boleh memaksa penggadai untuk menjual tanah tersebut kepadanya.

2) Masa tidak boleh menebus

Tanah gadai tidak boleh ditebus sebelum pemegang gadai sekurang-kurangnya satu kali mendapat hasil panen (satu panen). Menebus kembali tanah gadai harus pada waktu tanah itu tidak ada tanamannya,

jadi saat sesudah habis panen (Eddy Ruchiyat, 1983: 59). Bila terjadi penebusan sebelum tanaman itu dipanen, pemegang gadai berhak untuk mengambil panennya dulu, sebab dalam hal ini berlaku anggapan bahwa yang menanam itu adalah yang berhak atas hasil tanamannya. Selain itu, terdapat juga perjanjian bahwa gadai tidak dapat ditebus sebelum lewat waktu yang ditentukan.

Dapat dikatakan dalam Hukum Adat untuk gadai tanah pertanian jangka waktu tidak tentu dapat berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun jika pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan. Hal ini dikarenakan dalam ketentuan Hukum Adat tidak mengenal daluwarsa.

3. Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Nasional yang Berlaku

a. Dasar hukum gadai tanah pertanian

Hak-hak mengenai tanah sebelum berlakunya Hukum Nasional bersumber pada hukum tanah adat (Boedi Harsono, 1962 :15). Begitu pula pada hak gadai tanah pertanian, pada dasarnya gadai tanah pertanian berkaitan dengan Hukum Adat, karena praktik gadai itu sendiri telah ada dan berkembang dalam masyarakat adat yang kemudian direduksi dalam peraturan perundang-undangan. Seiring perkembangan hukum di Indonesia, diciptakanlah unifikasi dalam hukum tanah. Peraturan-peraturan Hukum Tanah Barat dengan beberapa pengecualian, dinyatakan tidak berlaku lagi hak-hak atas tanah baik yang bersumber pada Hukum

Tanah Adat maupun hubungan-hubungan hukum konkrit (Boedi Harsono, 1962: 8).

Berikut merupakan ketentuan hukum nasional yang mengatur tentang gadai tanah pertanian.

1. UU. No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 53 yang dihubungkan dengan pasal sebelumnya yaitu Pasal 52 Ayat (2) yang menjelaskan tentang hak yang sifatnya sementara termasuk hak gadai akan dihapuskan.
2. UU No. 7 Tahun 1970 tentang penghapusan Landreform. Dalam undang-undang ini dijelaskan perkara gadai tanah semuanya diperiksa dan diputus oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum
3. UU No. 56 Prp Tahun 1960 Pasal 7 Ayat (1) dan Ayat (2) yang mengatur tentang batas waktu gadai tanah pertanian dan cara penembusannya serta Pasal 10 yang mengatur mengenai sanksi dari pelanggaran Pasal 7 Ayat (1) dan (2).
4. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria 20 Tahun 1963 tentang pedoman penyelesaian masalah gadai.
5. PP No. 24 Tahun 1997 yang mengatur pembuktian gadai tanah pertanian dengan akta yang di buat PPAT.
6. Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Mei 1955 No. 26/K/Sip/1955 yang mengenai perubahan nilai rupiah waktu mulai terjadi gadai mengadai tanah pertanian dan waktu tebus.

7. Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. SK/10/Ka1960 tentang penegasan berlakunya Pasal 7 UU No.56 Prp Tahun 1960 Bagi Gadai Tanaman Keras.

Dengan demikian, dasar hukum dari gadai tanah pertanian berupa Undang-undang, Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri Agraria, yang kesemuanya terangkum dalam Hukum Nasional.

b. Ketentuan gadai tanah pertanian

Gadai tanah pertanian secara terperinci diatur dalam UU No. 56 Prp. Tahun 1960 dalam Pasal 7 dijelaskan tentang jangka waktu dan penghitungan gadai tanah pertanian serta Pasal 10 yang mengatur sanksi dari pelanggaran terhadap Pasal 7. Adapun Pasal 7 tersebut sebagai berikut.

(1)Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.

(2)Mengenai hak-gadai yang pada mulai berlakunya. Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus:

$$\frac{(7 + 1/2) - \text{waktu berlangsungnya hak-gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

Pelaksanaan pengembalianya dalam waktu sebulan setelah panen yang bersangkutan.

(3)Ketentuan dalam ayat (2) pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.

Menurut Boedi Harsono (1995: 313) dalam pengembalian gadai akan timbul persoalan dalam pembayaran penebusan gadai. Hal tersebut diselesaikan dalam Pasal 7, dengan perhitungan uang gadai yang rata-rata

sudah diterima kembali oleh pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan dalam waktu 5 sampai 10 tahun, dengan bunga tambahan yang layak (10%). Tanah yang sudah digadai selama 7 tahun (tengah antara 5 dan 10) harus dikembalikan pada penjual gadai tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan, sedangkan gadai yang belum berlangsung 7 tahun jumlah penebusan sesuai dengan ketentuan rumus dalam Pasal 7 UU NO. 56 Prp. Tahun 1960. Pengembalian dapat dilakukan sewaktu-waktu tetapi setelah tanaman yang ada selesai dipanen. Pemilik tanah berhak meminta tanahnya kembali, dengan membayar kewajiban yang telah ditetapkan dalam rumus dalam Pasal 7 UU No. 56 Prp. Tahun 1960.

Jika melanggar ketentuan dari pasal tersebut, dikenai kurungan selama 3 bulan dan atau denda sebesar Rp 10.000 atau sesuai dengan Pasal 10. Secara terperinci pasal tersebut menyebutkan:

- (1)dipidana dengan hukuman kurungan selama-lama 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-; a.barangsiapa melanggar larangan yang tercantum dalam pasal 4 b.barangsiapa tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal 3, 6 dan 7 (1): c.barangsiapa melanggar larangan yang tercantum dalam pasal 9 ayat (1) atau tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal itu ayat(2).
- (2)tindak pidana tersebut pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.
- (3)jika terjadi tindak pidana sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a pasal ini maka pemindahan hak itu batal karena hukum, sedang tanah yang bersangkutan jatuh pada Negara, tanpa hak untuk menuntut ganti-kerugian berupa apapun.
- (4)jika terjadi tindak pidana sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b pasal ini, maka kecuali didalam hal termaksud dalam pasal 7 ayat (1) tanah yang selebihnya dari luas maksimum jatuh pada Negara yaitu jika tanah tersebut semuanya milik ter hukum dan/atau anggota-anggota keluarganya, dengan ketentuan bahwa ia diberi kesempatan untuk mengemukakan keinginannya mengenai bagian tanah yang mana yang akan dikenakan ketentuan ayat ini. Mengenai tanah yang jatuh pada Negara itu tidak berhak atas ganti-kerugian berupa apapun.

Selain ketentuan dalam UU No. 56 Prp. Tahun 1960, ketentuan lain yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian terlihat dalam peraturan perundang-undangan yang menetapkan bahwa perjanjian gadai tanah pertanian harus dibuat dengan tertulis sebagai bukti yang otentik, sebagaimana yang diatur pada PP. No. 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia. Disebutkan bahwa jual gadai itu harus didaftarkan agar mendapat perlindungan hukum.

Menurut Edy Ruchyat (1983: 61) mekanisme pelaksanaan gadai tanah akan lebih jelas jika sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Perjanjian tersebut harus disaksikan oleh pejabat yang berwenang untuk dibuatnya akta. Akta ini adalah syarat sahnya perjanjian gadai, kemudian akta tersebut (apabila sudah ada sertifikat tanahnya) dan warkah lain yang dipergunakan untuk pembuatan akta yang dilanjutkan ke kantor agraria (pertanahan setempat) untuk didaftarkan dan dicatat pada sertifikatnya.

Sertifikat hak tanah yang telah digadaikan itu dikembalikan kepada pemilik tanah, sedangkan si pembeli gadai memperoleh sertifikat gadai. Jadi sertifikat dalam gadai tanah ada 2 buah, satu sertifikat (1) adalah sertifikat hak milik atau hak untuk menguasai tanah yang digadaikan dipegang oleh pemilik tanah, sedangkan sertifikat (2) adalah sertifikat hak atas gadai itu sendiri yang dipegang oleh pembeli gadai.

Dapat dikatakan, dalam Hukum Nasional telah ditentukan bahwa gadai tanah pertanian tidak boleh berlangsung lebih 7 tahun satu bulan setelah

masa panen. Jika sebelum 7 tahun gadai tanah pertanian tersebut ditebus, maka jumlah penebusannya dihitung berdasarkan rumus yang pada akhirnya menunjukkan jumlah semakin lama tanah tersebut digadai maka jumlah penebusannya akan semakin sedikit. Dalam gadai tanah pertanian juga harus dibuat tertulis agar mendapat perlindungan hukum dari gugatan pihak ketiga.

c. Jangka waktu gadai tanah pertanian

Lama waktu hak gadai dapat dimiliki dan tanah dapat dikuasai ditentukan dalam Pasal 7 UU No. 56 Prp. Tahun 1960. Jangka waktu gadai tanah paling lama 7 tahun, jika hak gadai tanah pertanian itu sudah berlangsung selama 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanahnya kepada penggadai tanpa adanya uang tebusan dalam waktu satu bulan setelah tanaman yang ada dipanen sejak perjanjian itu dilaksanakan.

Eddy Ruchiyat (1983: 70), menyebutkan bahwa hubungan gadai yang jangka waktunya tidak ditentukan, dilakukan dengan perjanjian dan selama jangka waktu tertentu tidak boleh dilakukan penebusan. Hal ini berarti perjanjian seperti demikian memberi kesempatan kepada pembeli gadai untuk mengerjakan tanah tersebut secara maksimal sesuai dengan waktu yang telah disepakati, namun tidak boleh melebihi 7 tahun. Bisa juga diadakan perjanjian gadai tanah pertanian tanpa ada batasan waktu, namun penjual gadai tetap melakukan penebusan jika ia ingin kembali menguasai tanahnya sebelum waktu 7 tahun. Setelah waktu 7 tahun barulah penjual

gadai dapat menguasai kembali tanah tersebut tanpa harus melakukan penebusan. Dengan penyerahan gadai tanah pertanian dilakukan setelah dilakukan penebusan atau setelah tujuh tahun gadai itu berlangsung.

Sebelum gadai berakhir pembeli gadai dapat saja menambahkan uang gadainya. Menurut Effendi Perangin (1986: 304) berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 20 1963, sebelum gadai berakhir kemudian pemegang gadai menambahkan uang gadainya, baik bentuk uang atau bentuk lainnya, dalam penambahan itu harus dilakukan secara tertulis dengan melalui cara yang lazim seperti pada waktu gadai tersebut dilakukan. Jika penambahan gadai tersebut dilakukan secara tertulis, timbul gadai baru dengan jumlah uang yang baru pula. Sebaliknya apabila penambahan uang gadai tidak dilakukan secara tertulis, maka tidak menimbulkan gadai baru.

Jadi dalam gadai tanah pertanian dapat dimungkinkan terjadi penambahan uang gadai tanah pertanian. Penambahan tersebut dapat dilakukan secara tertulis maupun tidak tertulis. Penambahan uang gadai yang dilakukan secara tertulis akan menimbulkan perjanjian baru yang waktunya ditung ketika penambahan uang tersebut, namun apabila tidak dilakukan dengan tertulis maka tidak akan menimbulkan gadai baru.

d. Penebusan gadai tanah pertanian

Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut “penebusan” (Budi Harsono, 2002: 394). Menurut Effendi Perangin (1986: 139), penebusan kembali gadai tanah pertanian tergantung pada kemauan dan kemampuan

pemilik tanah atau pihak yang mengadaikan. Sejalan dengan pendapat Budi Harsono (2002: 394), penebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan.

Dalam penebusan gadai, gadai akan berakhir dengan mengembalikan uang gadai sejumlah yang pernah diterima oleh pemilik tanah. Menurut Effendi Perangin (1979: 140), penebusan gadai tanah pertanian, tambak dan tanaman keras bukan sebesar uang yang pernah diterima pemilik, tetapi sebesar menurut rumus yang telah ditetapkan dalam Pasal 7 Ayat (2) UU No. 56 Prp. Tahun 1960.

Dalam penebusan gadai tanah pertanian sangat memungkinkan terjadinya perubahan nilai rupiah waktu mulai terjadi gadai menggadai dengan waktu tebus. Hal ini dikarenakan rentang waktu dalam gadai tanah pertanian dapat berlangsung cukup lama. Menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, jika terjadi perubahan nilai rupiah dalam gadai tanah pertanian maka uang gadai penebusannya dinilai berdasarkan perbandingan harga emas atau harga beras pada waktu menggadai dan waktu menebus tanahnya. Menurut Eddy Ruchiyat (1983: 79), risiko dari perubahan nilai harga ditanggung oleh kedua belah pihak (Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 Mei 1955 No. 26/K/Sip/1955 dan Pasal 4 Ayat 2 PMP/A No. 20 Tahun 1963). Menurut pendapat Mahkamah Agung RI, hal ini dianggap pantas dan sesuai dengan rasa keadilan, sebagai contoh dikemukakan tanah digadaikan pada tahun 1943 dengan uang gadai f. 50,- waktu itu harga emas f.2,- penebusan dilakukan pada tahun 1955

waktu itu harga emas Rp 60,- maka uang tebusannya ditetapkan 15 x Rp 50,- = Rp 750,- (berarti 30 x uang gadai dulu dengan risiko dipikul bersama).

Jika dalam gadai tanah pertanian terdapat penurunan nilai mata uang, maka resiko penurunan tersebut ditanggung oleh kedua belah pihak. Masing-masing pihak menanggung setengah dari risiko kerugian tersebut.

e. Hapusnya hak gadai tanah pertanian

Seperti halnya hak tanah lainnya, hak gadai dapat juga hapus. Maksud dari hapusnya hak gadai bahwa pemebeli gadai sudah tidak lagi memiliki hak tanah yang sebelumnya dikuasai dengan hak gadai. Menurut Effendi Perangin hak gadai dapat hapus disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut.

1. Telah dilakukan penebusan oleh sipemberi gadai.
2. Sudah berlangsung 7 tahun bagi gadai tanah pertanian, tambak dan tanaman keras.
3. Putusan pengadilan dalam rangka menyelesaikan gadai dengan "*milik-beding*".
4. Dicabut untuk kepentingan umum.
5. Tanahnya musnah (Effendi Perangin, 1979: 111).

Jadi dapat dikatakan bahwa penebusan bukan satu-satunya penyebab hak gadai itu hapus. Hak gadai juga dapat hapus apabila tanahnya musnah karena bencana alam, seperti banjir atau longsor yang menyebabkan tanah tersebut hilang atau musnah. Hapusnya hak gadai karena bencana bisa saja terjadi, karena mengingat Indonesia sendiri merupakan wilayah yang rawan bencana alam.

4. Perbedaan Gadai Pertanian Berdasarkan Ketentuan Hukum Adat dan Ketentuan Berdasarkan *Burgerlijk Wetboek*.

Gadai tidak hanya diatur dalam hukum adat saja, hukum barat juga diatur mengenai gadai. Atauran tersebut terdapat pada *Burgerlijk Wetboek* pada pasal 1150 yang menyebutkan:

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang berhutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan biaya-biaya mana harus didahulukan.

Jual gadai menurut hukum adat dan hukum barat mempunyai perbedaan. Ter Haar mengungkapkan (1974: 112-113), bahwa gadai merupakan perjanjian penyerahan tanah untuk mendapatkan uang dengan kesepakatan penyerah dapat kembali memiliki tanah itu dengan jalan membayar dengan sejumlah uang yang sama, perjanjian tersebut merupakan suatu perbuatan hukum yang berdiri sendiri. Menurut Hilman Hadi Kusuma, (1994: 133) gadai dalam hukum barat merupakan perjanjian penyerta, sedangkan perjanjian pokoknya adalah perjanjian hutang piutang uang, selain itu gadai tanah dalam hukum adat pemilik tanah atau pihak penjual gadai tidak boleh menuntut untuk menebus tanah tersebut, namun dalam hukum barat si berpiutang boleh untuk menuntut agar gadainya ditebus atau dibayar.

Jadi dapat disimpulkan bahwa dalam hukum adat gadai merupakan transaksi pokok yang berdiri sendiri, sedangkan dalam BW gadai bukanlah

perjanjian pokok, perjanjian pokok dalam BW merupakan perjanjian hutang uang, namun diikuti penyerahan tanah sebagai jaminan atas hutang tersebut.

C. Tinjauan Tentang Masyarakat

1. Pengertian Masyarakat

Banyak deskripsi yang di tuliskan oleh para pakar mengenai pengertian masyarakat. Deskripsi tersebut sangat beragam. Menurut Phil Astrid S. Susanto (1999: 6), masyarakat atau *society* merupakan manusia sebagai satuan sosial dan suatu keteraturan yang ditemukan secara berulang-ulang, sedangkan menurut Dannerius Sinaga (1988: 143), masyarakat merupakan orang yang menempati suatu wilayah baik langsung maupun tidak langsung saling berhubungan sebagai usaha pemenuhan kebutuhan, terkait sebagai satuan sosial melalui perasaan solidaritas karena latar belakang sejarah, politik ataupun kebudayaan yang sama.

Dari beberapa pengertian tersebut, dapat dimaknai bahwa masyarakat merupakan kesatuan atau kelompok yang mempunyai hubungan serta beberapa kesamaan seperti sikap, tradisi, perasaan dan budaya yang membentuk suatu keteraturan.

2. Macam-macam Masyarakat

a. Masyarakat modern

Masyarakat modern merupakan masyarakat yang sudah tidak terikat pada adat istiadat. Adat istiadat yang menghambat kemajuan segera ditinggalkan untuk mengadopsi nilai-nilai baru yang secara rasional diyakini

membawa kemajuan, sehingga mudah menerima ide-ide baru (Dannerius Sinaga, 1988: 156).

Berdasar pada pandangan hukum, Amiruddin (2010: 205) , mejelaskan bahwa dalam masyarakat modern mempunyai solidaritas sosial organis. Menurut OK. Chairuddin (1993: 116), solidaritas organis didasarkan atas spesialisasi. Solidaritas ini muncul karena rasa saling ketergantungan secara fungsional atara yang satu dengan yang lain dalam satu kelompok masyarakat. Spesialisasi dan perbedaan fungsional yang seperti diungkapkan tersebut, memang kerap di jumpai pada masyarakat modern.

Selain adanya solidaritas organis, Amiruddin (2010: 206) juga menjelaskan bahwa hukum yang terdapat dalam masyarakat modern merupakan hukum restruktif yaitu hukum berfungsi untuk mengembalikan keadaan seperti semula dan untuk membentuk kembali hubungan yang sukar atau kacau kearah atau menjadi normal. Jadi masyarakat modern merupakan masyarakat yang sudah tidak terpaku pada adat istiadat dan cenderung mempunyai solidaritas organis karena mereka saling membutuhkan serta hukum yang ada bersifat restruktif.

b. Masyarakat tradisional

Masyarakat tradisional merupakan masyarakat yang masih terikat dengan kebiasaan atau adat istiadat yang telah turun temurun. Keterikatan tersebut menjadikan masyarakat mudah curiga terhadap hal baru yang menuntut sikap rasional, sehingga sikap masyarakat tradisional kurang kritis (Dannerius Sinaga, 1988: 152). Menurut Rentelu, Pollis dan Shcaw yang

dikutip dalam (P. J Bouman, 1980: 53) masyarakat tradisional merupakan masyarakat yang statis tidak ada perubahan dan dinamika yang timbul dalam kehidupan.

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat tradisional merupakan masyarakat yang melangsungkan kehidupannya berdasar pada patokan kebiasaan adat istiadat yang ada di dalam lingkungannya. Kehidupan mereka belum terlalu dipengaruhi oleh perubahan-perubahan yang berasal dari luar lingkungan sosialnya, sehingga kehidupan masyarakat tradisional cenderung statis.

Menurut P.J Bouman (1980: 54-58), hal yang membedakan masyarakat tradisional dengan masyarakat modern adalah ketergantungan masyarakat terhadap lingkungan alam sekitarnya. Faktor ketergantungan masyarakat tradisional terhadap alam ditandai dengan proses penyesuaian terhadap lingkungan alam. Oleh karena itu masyarakat tradisional mempunyai karakteristik tertentu yang menjadi ciri pembeda dari masyarakat modern.

Adapun karakteristik pada masyarakat tradisional diantaranya:

1. orientasi terhadap nilai kepercayaan kebiasaan dan hukum alam tercermin dalam pola berpikirnya.
2. kegiatan ekonomi masyarakat pertumpu pada sektor agraris.
3. fasilitas pendidikan dan tingkat pendidikan rendah.
4. cenderung tergolong dalam masyarakat agraris dan pada kehidupannya tergantung pada alam sekitar.
5. ikatan kekeluargaan dan solidaritas masih kuat.
6. pola hubungan sosial berdasar kekeluargaan, akrab dan saling mengenal.
7. kepadatan penduduk rata-rata per kilometer relatif masih kecil.
8. pemimpin cenderung ditentukan oleh kualitas pribadi individu dan faktor keturunan (Dannerius Sinaga, 1988: 156).

Berbeda dengan karakteristik yang diungkapkan oleh Dannerius Sinaga, Selo Soemardjan (1993: 62-68) mencirikan masyarakat tradisional berdasarkan pandangan sosiologis. Berikut karakteristiknya:

1. Masyarakat yang cenderung homogen.
2. Adanya Rasa Kekeluargaan, kesetiakawanan dan rasa percaya yang kuat antar para warga.
3. Sistem sosial yang masih diwarnai dengan kesadaran kepentingan kolektif.
4. Pranata adat yang efektif untuk menghidupkan disiplin sosial.
5. *Shame culture* (Budaya malu) sebagai pengawas sosial langsung dari lingkungan sosial manusia, rasa malu mengganggu jiwa jika ada orang lain yang mengetahui penyimpangan sistem nilai dalam adat istiadat.

Ciri-ciri masyarakat tradisional berdasarkan pandangan sosial berbeda dengan ciri masyarakat berdasarkan pandangan hukum. Karakteristik masyarakat tradisional berdasarkan hukum dapat dilihat pada pendapat yang dikemukakan oleh Amiruddin (2010: 205), bahwa masyarakat tradisional cenderung mempunyai solidaritas sosial mekanis. Solidaritas mekanis merupakan solidaritas yang muncul atas kesamaan (keserupaan), konsensus dan dapatnya saling dipertukarkan antara individu yang satu dengan individu yang lain yang berada dalam kelompok itu. Tidak ada kekhususan pada masing-masing individu (OK. Chairudin, 1993: 115). Berbeda dengan pendapat Selo Soemardjan (1993: 186) disiplin hukum masyarakat tradisional terhadap hukum negara lemah. Akan tetapi disiplin terhadap hukum adat

cukup kuat. *Sosial control* dan disiplin hukum adat akan digunakan oleh masyarakat untuk mengatur ketertiban tata hidup sosialnya. Dari penjelasan tersebut, dapat dimaknai keseragaman masyarakat sering di jumpai pada masyarakat tradisional dan masyarakat tradisiolan lebih patuh terhadap hukum adat daripada hukum negara atau hukum nasional.

Dalam masyarakat tradisional hukum yang ada bersifat represif. Hukum dengan sanksi represif memperoleh pernyataan hukumnya yang utama dalam kejahatan dan hukuman. Pelanggaran peraturan-peraturan sosial berarti kejahatan dan menimbulkan hukuman (Amiruddin, 2010: 204).

Baik masyarakat modern maupun masyarakat tradisional, keduanya mempunyai perbedaan yang mencolok atau bertolak belakang, baik dilihat dari sudut pandang sosial dan hukum. Dari perbedaan tersebut keduanya mempunyai kekurangan dan kelebihan masing-masing, sehingga tidak dapat di label masyarakat mana yang paling baik.

D. Tinjauan Kesadaran Hukum

1. Pengertian

Sudikno Mertokusumo (1991: 12), menyatakan bahwa kaidah hukum mengarah kepada perlakuan konkrit yang ditunjukan kepada perilaku manusia untuk menciptakan ketertiban masyarakat. Dalam kehidupan bermasyarakat, dibutuhkan suatu aturan yang mengatur tentang tingkah-laku manusia secara konkrit. Aturan tersebut tidak lain untuk kelangsungan kehidupan manusia agar tercipta kehidupan dalam bermasyarakat aman dan menjamin hak-hak tiap individu di dalam masyarakat. Kaidah yang dimaksud adalah kaidah hukum.

Dalam pembahasan masalah hukum yang bersifat sosiologis, sangat erat kaitannya dengan istilah kesadaran hukum. Menurut Otje Salman (56: 1993), kesadaran hukum diawali dengan kesadaran nilai-nilai yang tumbuh dan berkembang dalam suatu masyarakat. Dengan demikian, masyarakat menaati hukum bukan karena paksaan melainkan sesuai dengan nilai-nilai yang ada dalam masyarakat, sehingga terjadi internalisasi hukum dalam masyarakat.

Berbeda dengan pendapat Soerjono Soekanto (1989: 196), kesadaran hukum merupakan suatu penilaian terhadap apa yang dianggap sebagai hukum yang baik dan atau hukum yang tidak baik, bukan pada penilaian hukum terhadap peristiwa konkrit. Penilaian terhadap hukum tersebut meliputi penilaian apakah hukum tersebut adil atau tidak. Dengan demikian kesadaran hukum merupakan suatu perasaan dan sikap menerima, menghayati dengan penuh rasa sadar bahwa dalam hukum terdapat suatu nilai-nilai yang baik untuk dipatuhi.

2. Tingkat Kesadaran Hukum

Kesadaran hukum erat kaitannya dengan kepatuhan hukum. Menurut Zainudin Ali (2007: 66), kesadaran warga masyarakat yang tinggi mengakibatkan taat terhadap ketentuan undang-undang yang berlaku, sebaliknya apabila kesadaran hukum masyarakat rendah tingkat kepatuhan terhadap ketentuan undang-undang juga rendah. Berbeda dengan pendapat Otje Salman (1993: 59), bahwa tingginya kesadaran hukum masyarakat mengakibatkan masyarakat patuh terhadap peraturan hukum yang berlaku, begitu juga dengan tingkat kesadaran hukum yang rendah, tingkat ketaatan

hukum juga rendah. Beberapa pakar yang mendeskripsikan tahap atau tingkat kesadaran hukum diantaranya sebagai berikut.

a. Menurut Soerjono Soekanto (1981: 57-63)

Kesadaran hukum terbagi dalam empat indikator, setiap indikator menunjuk pada tingkat kesadaran hukum tertentu dari titik terendah hingga tertinggi.

1) Pengetahuan Hukum

Pengetahuan hukum merupakan pengetahuan seseorang mengenai beberapa perilaku tertentu yang diatur hukum.

2) Pemahaman Hukum

Sejumlah informasi yang dimiliki seseorang mengenai isi peraturan suatu hukum tertentu.

3) Sikap Hukum

Kecenderungan untuk menerima hukum karena adanya penghargaan terhadap hukum sebagai sesuatu yang bermanfaat, atau menguntungkan jika hukum tersebut ditaati.

4) Pola Perilaku Hukum

Pola perilaku hukum merupakan hal yang utama dalam kesadaran hukum, dengan pola perilaku hukum dapat dilihat apakah suatu peraturan berlaku atau tidak. Seberapa jauh kesadaran hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari pola perilaku hukum dalam masyarakat.

b. Menurut Zainudin Ali (2007: 66-69)

Berbeda dengan pendapat Soerjono Soekanto, Zainudin Ali membagi tingkat kesadaran hukum menjadi lima tahap sebagai berikut.

1) Pengetahuan Hukum

Pengetahuan hukum masyarakat dapat diukur dengan pertanyaan mengenai pengetahuan hukum tertentu. Jika pertanyaan tersebut dijawab dengan benar maka masyarakat sudah mempunyai pengetahuan hukum yang benar.

2) Pemahaman Hukum

Pemahaman hukum masyarakat dapat diukur dengan pertanyaan mengenai pemahaman hukum tertentu. Jika jawaban tersebut benar, dapat dikatakan masyarakat sudah mempunyai pemahaman hukum yang benar.

3) Petaatan Hukum

Salah satu faktor yang menyebabkan seseorang taat kepada hukum karena hukum tersebut sesuai dengan nilai-nilai yang dianut. Secara teoritis sebab tersebut merupakan hal yang paling baik.

4) Pengharapan terhadap Hukum

Masyarakat mengharapkan hukum yang dapat menghasilkan ketertiban serta ketentraman, sehingga hukum tidak berkaitan dengan segi lahir manusia saja tapi berkaitan juga dengan segi batin manusia.

5) Peningkatan Kesadaran Hukum

Peningkatan kesadaran hukum dapat dilakukan dengan penerangan atau penyuluhan hukum.

Dari kedua pendapat tersebut dapat dikatakan bahwa kesadaran hukum menunjukkan pada tingkatan tertentu. Apabila seseorang hanya mengetahui hukum, maka dapat dikatakan bahwa tingkat kesadaran hukum masih rendah, kalau dia telah berperilaku sesuai dengan hukum atau sesuai yang diharapkan oleh hukum tersebut tanpa ada paksaan, maka kesadaran hukumnya tinggi.

3. Penyebab pelanggaran atau penyimpangan hukum

Setiap peraturan tak luput dari pelanggaran hukum, pelanggaran hukum tersebut dapat saja dilakukan oleh seseorang secara sengaja ataupun tidak sengaja. Menurut Soerjono Soekanto (1989: 10-15), pelanggaran hukum dapat disebabkan beberapa hal diantaranya:

1. adanya kesempatan atau peluang yang membuat orang melanggar hukum,
2. adanya perilaku pameran kekayaan material,
3. kekuasaan formal dan non formal yang tidak terbatas,
4. aturan permainan yang simpang siur atau ketidakpastian baik prosedur maupun tanggung jawab,
5. tidak adanya teladan positif dari golongan panutan.

Dapat dikatakan penyebab seseorang melanggar hukum bukan hanya berasal dari dalam diri seseorang yang bersangkutan atau faktor internal. Tetapi dapat juga disebabkan oleh faktor yang berada diluar dari diri seseorang tersebut atau faktor eksternal.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara. Penentuan lokasi penelitian ini dikarenakan di Desa Kalilunjar banyak terdapat transaksi gadai tanah pertanian. Penelitian ini dilaksanakan dari bulan Maret sampai Mei 2012.

B. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Menurut Hadari Nawawi (2007: 67) penelitian deskriptif merupakan penelitian yang prosedur pemecahan masalah diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau obyek penelitian pada saat ini dan berdasar pada fakta yang sebenarnya. Penelitian deskriptif (*deskriptif research*) yang dimaksudkan untuk mengeksplorasi sejumlah variabel dan yang berhubungan dengan masalah atau unit yang diteliti (Sanafiah Faisal, 2001: 20) . Menurut Pendapat Lexy J. Moleong (2007: 3) kriteria pendekatan kualitatif menekan pada penemuan data atau informan yang bersifat deskriptif dalam data berupa keterangan subjek, uraian kata atau kalimat dan bukan data yang terbatas pada angka.

Dalam penelitian ini tidak memerlukan hipotesis karena data yang dikumpulkan berupa kata-kata bukan angka-angka. Berdasarkan jenis metode penelitian tersebut, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan hal-hal yang terkait mengenai penyimpangan dalam

pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara.

C. Subjek Penelitian

Penentuan subjek penelitian dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive* yang dipadukan dengan teknik *snowball*. Teknik *purposive* yaitu subjek penelitian dipilih secara sengaja oleh peneliti berdasarkan pertimbangan tertentu (Sanafiah Faisal, 2000: 67). Dengan kalimat lain, pemilihan subjek penelitian berdasarkan pertimbangan kriteria, ciri-ciri tertentu yang ditetapkan berdasarkan tujuan penelitian. Kedua teknik tersebut digunakan agar subjek penelitian yang diperoleh adalah subjek penelitian yang tepat artinya dapat memberikan data yang relevan dengan permasalahan, karena dalam penelitian ini mengungkap transaksi yang menyipang. Dengan teknik *purposive* saja tidak mampu untuk menunjuk pelaku gadai yang menyimpang begitujuga dengan teknik *snowball*, dengan teknik *snowball* saja tidak dapat mengungkap *key informan* yang tepat, sehingga kedua teknik tersebut dipadukan dengan pertimbangan

Teknik *purposive* dalam penelitian ini digunakan untuk menentukan *key informan*. Adapun pertimbangan dan kriteria yang dipilih oleh peneliti untuk menentukan *key informan* (*informan awal*) tersebut adalah seseorang yang mengetahui seluk beluk atau hal-hal yang detail tentang transaksi tanah di Desa Kalilunjar. *Key informan* yang memenuhi kriteria tersebut adalah, tetua atau orang yang dituakan di Desa Kalilunjar. Masyarakat Desa Kalilunjar menyebutnya dengan istilah *kesepuhan*.

Setelah *key informan* ditentukan dengan menggunakan *purposive*, selanjutnya peneliti menggunakan teknik *snowball*. Teknik *snowball* menurut Sugiyono (2008: 54) merupakan pengambilan sampel data yang pada awalnya jumlahnya sedikit lama-lama menjadi besar. Menurut Bogdan dan Biklen (Sugiyono, 2008: 55) peneliti memilih orang tertentu yang dipertimbangkan akan memberikan data yang diperlukan, selanjutnya berdasarkan data atau informasi yang diperoleh dari subjek sebelumnya itu, peneliti dapat menetapkan subjek lainnya yang dipertimbangkan akan memberikan data lebih lengkap.

Pada penelitian ini *key informan* menunjukkan siapa saja penjual gadai dan pembeli gadai di Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara yang dapat menjadi subjek penelitian selanjutnya. Subyek penelitian selanjutnya tersebut dipilih dengan menggunakan kriteria, adapun kriteria yang ditentukan adalah pihak penjual dan pembeli gadai yang melakukan transaksi gadai tanah pertanian secara bermasalah atau tidak sesuai dengan ketantuan Hukum Nasional yang berlaku.

Teknik *snowball* ini dihentikan ketika data yang didapatkan dari *informan* yaitu pihak penjual dan pembeli gadai yang telah di tunjuk oleh *key informan* sudah tidak ada variasi. Jadi jawaban dari wawancara yang diberikan baik oleh penjual ataupun pembeli gadai memiliki sudah titik kesamaan.

Selain untuk mentukan *key informan*, teknik *purposive* dalam penelitian ini juga digunakan untuk menentukan subjek penelitian yang terkait dengan permasalahan peranan Kepala Desa Kalilunjar dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian. Kriteria untuk menentukan subjek penelitian tersebut adalah,

seseorang yang paling mengetahui hal-hal yang terkait dengan peran Kepala Desa Kalilunjar dalam masalah pelaksanaan gadai tanah pertanian. Adapun seseorang yang memenuhi kriteria tersebut adalah Kepala Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmasin, Kabupaten Banjarmasin.

D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, data yang dikumpulkan dengan menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi.

1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan yang dimaksud tertentu. Percakapan tersebut dilakukan oleh dua belah pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) dan pihak yang diwawancara (*interviewee*) (Lexi J. Moleong, 2007:186). Maksud wawancara dalam penelitian ini untuk mendapatkan keterangan, informasi serta penjelasan dari subjek penelitian mengenai faktor penyebab gadai tanah pertanian menyimpang dari ketentuan hukum nasional yang berlaku, faktor penyebab masyarakat masih melaksanakan gadai tanah pertanian meskipun cenderung merugikan pihak pembeli gadai serta faktor penyebab kurang berperannya kepala desa dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian.

Teknik wawancara dalam penelitian ini adalah wawancara semi terstruktur. Dalam wawancara peneliti menggunakan pedoman wawancara yang memuat permasalahan pokok dalam penelitian, tetapi pertanyaan tidak terpaku pada pedoman wawancara guna dapat memperdalam dan mengembangkan pertanyaan wawancara sesuai dengan kondisi di lapangan.

Jadi pedoman wawancara hanya sebagai patokan agar tidak terjadi penyimpangan terhadap masalah yang diteliti.

Ketika proses wawancara berlangsung peneliti menggunakan lat tulis dan alat perekam untuk mencatat dan merekam hasil wawancara. Sebelum proses wawancara berlangsung peneliti meminta izin terlebih dahulu apakah subjek penelitian tersebut bersedia untuk diwawancarai. Peneliti lebih banyak menggunakan alat perekam agar data yang diperoleh dapat lebih mudah diolah.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan setiap bahan tertulis atau film yang digunakan sebagai sumber data untuk menguji, menafsirkan bahkan meramalkan. Teknik dokumentasi merupakan cara pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, sehingga akan memperoleh data yang lengkap, sah dan bukan berdasar atas perkiraan (Lexy J Moleong, 2007: 216).

Dalam penelitian ini, dokumentasi diambil untuk memperoleh data serta catatan yang berkaitan dengan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar. Dokumen yang dimaksud berupa surat perjanjian gadai tanah pertanian, kuitansi pembayaran gadai, peta wilayah, profil desa, data kepemilikan tanah di Desa Kalilunjar, data tanah yang digadaikan. Pada kenyataan dilapangan, peneliti tidak menemukan dokumen tertulis mengenai masalah gadai tanah pertanian seperti surat perjanjian gadai tanah pertanian, kuitansi

pembayaran gadai tanah pertanian, sehingga peneliti menggunakan dokumentasi sebagai data penunjang atau data tambahan.

E. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Untuk memperoleh data yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, perlu dilakukan pemeriksaan keabsahan data. Teknik pemeriksaan keabsahan data dalam penelitian ini dengan menggunakan *cross check*. Menurut Burhanudin Bungin (2001: 95-96) teknik pemeriksaan data dengan menggunakan *cross check* dilakukan ketika pengumpulan data penelitian menggunakan strategi pengumpulan ganda.

Penelitian ini menggunakan dua metode pengumpulan data yakni melalui metode wawancara dan dokumentasi. *Cross check* dalam penelitian ini dilakukan dengan cara membandingkan dan mengecek kembali antara wawancara yang satu dengan hasil wawancara yang lain.

F. Teknik Analisis Data

Menurut Sugiyono (2008: 335) analisa data merupakan suatu proses mencari dan menyusun secara sistematis dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola, bagian yang penting dan akan dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain terhadap data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data yang induktif. Langkah yang ditempuh dalam analisis data diantaranya sebagai berikut.

1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan proses berpikir sensitif yang memerlukan kecerdasan dan kekeluasaan serta kedalaman wawasan yang tinggi. Menurut Sugiyono (2008: 93) reduksi data merupakan proses pencarian, pemilihan, pemfokusan, dan penyederhanaan data yang relevan dengan masalah yang diteliti. Data yang sifatnya masih kompleks dari hasil wawancara dan dokumentasi dikumpulkan, disederhanakan, melalui pemilihan data dengan mempertimbangkan kriteria dari data yang dibutuhkan dalam penelitian.

Dalam penelitian ini, data yang dihasilkan dari wawancara dan dokumentasi merupakan data yang kompleks dan kasar. Dari data yang kompleks dan kasar tersebut peneliti perlu untuk melakukan pemilihan data yang relevan untuk digunakan dengan memilih data pokok yang mengarah pada permasalahan penelitian tentang alasan masyarakat Desa Kalilunjar melaksanakan transaksi gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar yang cenderung menyimpang dari ketentuan hukum nasional, alasan masyarakat Desa Kalilunjar melaksanakan gadai tanah pertanian meskipun cenderung merugikan pihak pembeli gadai serta alasan Kepala Desa kurang berperan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian.

2. Unitisasi dan Kategori Data

Data yang telah disederhanakan dan dipilih, kemudian disusun secara sistematis kedalam suatu unit-unit sesuai dengan sifat dari masing-masing data dengan menonjolkan hal-hal yang bersifat pokok dan penting (Coususelo G. Seville, 1993: 203). Dari unit-unit data yang telah dikumpulkan tersebut,

kemudian dipilih kembali dan dikelompokkan sesuai dengan kategori yang ada sehingga data dapat memberikan gambaran penelitian yang jelas tentang alasan masyarakat Desa Kalilunjar melaksanakan transaksi gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar yang cenderung menyimpang dari Ketentuan hukum nasional, alasan masyarakat Desa Kalilunjar melaksanakan gadai tanah pertanian meskipun cenderung merugikan pihak pembeli gadai serta alasan Kepala Desa Kalilunjar kurang berperan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian.

3. Penyajian Data

Penyajian data dilakukan dengan gambaran keseluruhan tentang data yang diperoleh selama penelitian. Pada tahap penyajian data, data yang diperoleh telah dikategorisasikan, kemudian disajikan dalam bentuk deskriptif naratif dan tabel yang berupa informasi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan masalah penelitian. Data dalam bentuk deskriptif naratif dan tabel dimaksud untuk menginterpretasikan data secara sistematis untuk selanjutnya dianalisis guna mengambil kesimpulan.

4. Pengambilan Kesimpulan

Kesimpulan diambil dengan menggunakan metode induktif yang berangkat dari hal-hal yang bersifat khusus untuk memperoleh kesimpulan umum yang efektif. (Coususelo G. Seville, 1993: 206). Adapun dalam pelaksanaannya kesimpulan dari data khusus yang diperoleh melalui reduksi dan penyajian data sehingga kesimpulan yang diambil tepat dari permasalahan yang diteliti.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Umum Desa Kalilunjar

1. Letak dan Luas Wilayah Desa Kalilunjar

a. Letak Desa Kalilunjar

Desa Kalilunjar terletak di Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara. Secara geografis Desa Kalilunjar berada pada sebelah utara kota Kabupaten Banjarnegara, dan berada pada sebelah utara Kecamatan Banjarmangu. Jarak tempuh antara kota kabupaten dan Desa Kalilunjar 12 Km dengan akses transportasi yang mudah dan keterjangkauan yang cukup tinggi, sedangkan jarak tempuh dengan pusat pemerintahan Kecamatan Banjarmangu 5.5 Km. Untuk batas wilayah Desa Kalilunjar dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Batas Wilayah Desa Kalilunjar

No.	Arah Mata Angin	Batas
1.	Utara	Desa Sijeruk
2.	Timur	Desa Pakelen
3.	Selatan	Desa Kendaga
4.	Barat	Desa Kendaga

Sumber: Data Profil Desa Kalilunjar 2011

b. Topografi Desa Kalilunjar

Secara topografis Desa Kalilunjar dan berada di ketinggian 700 m di atas permukaan laut dan disebuah wilayah pegunungan. Secara administratif Desa Kalilunjar terbagi menjadi dua dusun yaitu Dusun I

dan Dusun II serta terbagi menjadi tiga wilayah dukuh yaitu Dukuh Siweru, Dukuh Kaliarus dan Dukuh Kalilunjar. Desa Kalilunjar terbagi dalam 5 Rukun Warga, dan terdiri dari 22 Rukun Tetangga. Luas Desa Kalilunjar 228.348 Ha, lebih rinci luas Desa Kalilunjar terbagi dalam klasifikasi sebagai berikut:

Tabel 2. Luas Wilayah Desa Kalilunjar

No	Klasifikasi Wilayah	Luas (ha)
1.	Tanah Sawah	2
2.	Pekarangan / Bangunan	29.886
3.	Tanah Tegalan	183.265
4.	Hutan	1.700
5.	Lainnya/ Kuburan	11,497
Total		228.348

Sumber: Data Profil Desa Kalilunjar 2011

Pada data di atas dapat dilihat bahwa sebagian wilayah Desa Kalilunjar merupakan tanah tegalan yang didominasi oleh tanah pertanian atau *kebon*. *Kebon* yang dimaksud adalah tanah kering yang merupakan bagian dari tanah pertanian tetapi tidak termasuk pekarangan, tambak, padang gembala. *Kebon* merupakan tanah kering yang ditanami dengan berbagai macam pohon. Sebagian besar *kebon* di Desa Kalilunjar ditanami dengan salak pondoh, namun tidak semua *kebon* hanya ditamani salak pondoh, di dalam *kebon* biasanya diselingi tanaman buah lainnya seperti buah duku, asem, rambutan, durian, petai serta tanaman kayu tebang seperti pohon kalbi, pohon suren, pohon

jabon, pohon albasiah. Tidak hanya itu, di dalam *kebon* biasanya juga diselingi pohon yang daunnya biasa diberikan sebagai pakan ternak, seperti pohon dadap, pohon, reside, pohon suren, pohon kaliandra dll.

2. Keadaan Sosial dan Ekonomi Penduduk Desa Kalilunjar

a. Jumlah penduduk dan kondisi sosial

Berdasarkan Profil Desa Kalilunjar tahun 2011, tercatat jumlah penduduk Desa Kalilunjar 2.825 jiwa. 1433 jiwa penduduk laki-laki dan 1.392 jiwa penduduk perempuan, serta 842 kepala keluarga. Mengingat angka tersebut, kepadatan penduduk Desa Kalilunjar tergolong dalam klasifikasi kurang padat, karena hanya ada 80 jiwa/Km².

Masyarakat Desa Kalilunjar juga mempunyai karakter saling menolong dan mempunyai solidaritas tinggi. Sifat solidaritas muncul karena adanya ikatan kesamaan dalam masyarakat. Sifat tolong menolong tersebut timbul dari ikatan kekeluargaan yang tinggi. Tolong menolong sehubungan dengan tanah pertanian di Desa Kalilunjar, terlihat pada sistem bagi hasil yang kerap dilakukan oleh masyarakat. Seseorang yang tidak dapat merawat tanah atau *kebonnya* terutama *kebon* yang ditanami salak pondoh akan meminta orang lain untuk mengerjakan tanah tersebut. Istilah bagi hasil tanaman atau *kebon* salak pondoh disebut dengan *persenan*. Disebut dengan istilah *persenan* karena pembagian hasil *kebon* tersebut berupa hitungan persen.

b. Tingkat ekonomi penduduk

Sebagian besar masyarakat Desa Kalilunjar bermatapencaharian sebagai petani, namun tidak semua penduduk di Desa Kalilunjar mempunyai pekerjaan tetap, dari jumlah penduduk 2.825 jiwa hanya tercatat 1151 penduduk yang mempunyai pekerjaan tetap, sedangkan 1674 penduduk yang tidak mempunyai pekerjaan tetap seperti kuli bangunan, buruh ternak, tukang ojek dll. Adapun pekerjaan tetap yang digeluti masyarakat Desa Kalilunjar lebih terperinci dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Matapencaharian Penduduk Desa Kalilunjar

No.	Jenis Mata Pencaharian	Jumlah
1.	Petani (menggarap milik sendiri)	341
2.	Buruh tani (menggarap milik orang lain)	621
3.	Pengusaha	10
4.	Pedagang	60
5.	Lainnya	119
Total		1151

Sumber : Data Profil Desa Kalilunjar 2011.

Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa pertanian merupakan sektor yang sangat vital dalam kehidupan masyarakat Desa Kalilunjar. Namun pendapatan yang dihasilkan dari sektor pertanian tidak seberapa, seperti yang tercatat pada Daftar Isian Tingkat Perkembangan Desa Kalilunjar Tahun 2009, jumlah penghasilan perkapita rill tiap bulan sebesar Rp350.000,00/kepala keluarga, sedangkan untuk pendapatan perkapita

secara keseluruhan penduduk sebesar Rp300.000,00/kepala keluarga dan pendapatan rata-rata tiap anggota keluarga sebesar Rp91.100,00. Melihat jumlah penghasilan tersebut dapat dikatakan bahwa rata-rata penduduk Desa Kalilunjar mempunyai tingkat ekonomi yang lemah.

c. Tingkat pendidikan penduduk

Berdasarkan Profil Desa Kalilunjar Tahun 2011, tingkat pendidikan di Desa Kalilunjar juga tergolong cukup rendah hal ini terlihat pada jumlah penduduk yang mengenyam bangku pendidikan di perguruan tinggi sangat sedikit dari 2.825 penduduk 1.256 tidak mengenyam bangku pendidikan sama sekali dan sebagian masih duduk di bangku sekolah. Data penduduk yang telah mengenyam bangku pendidikan secara lebih rinci dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan

No	Jenjang Pendidikan	Jumlah
1.	Perguruan Tinggi	22
2.	SMA	229
3.	SMP	637
4.	SD	641
Total		1529

Sumber: Data Profil Desa Kalilunjar 2011.

Banyak masyarakat Desa Kalilunjar yang hanya menempuh pendidikan sampai jenjang SD. Hal tersebut merupakan akibat dari rendahnya tingkat ekonomi masyarakat, hanya masyarakat yang

mempunyai ekonomi yang cukup kuat yang mampu menempuh pendidikan yang tinggi.

B. Deskripsi Umum Subjek Penelitian

1. Nama dan Kedudukan Subjek Penelitian dalam Gadai Tanah Pertanian

Subjek dalam penelitian ini diambil tiga dukuh yang berbeda yaitu dari Dukuh Kalilunjar, Dukuh Kaliarus dan Dukuh Siweru. Untuk Dukuh Kalilunjar subjek penelitian adalah Pak Amin Setiono yang berkedudukan sebagai Kepala Desa Kalilunjar, dalam hal ini Pak Amin Setiono dapat memberikan informasi terkait peran pemerintah desa atau kepala desa dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian, sedangkan *key informan* sebagai orang yang dituakan atau *kesepuhan* adalah Pak Muhroji yang berasal dari Dukuh Kaliarus.

Dari teknik *snowball* diperoleh sembilan subjek sebagai penjual gadai dan sembilan subjek sebagai pembeli gadai. Subjek penelitian pembeli gadai seluruhnya tinggal di Dukuh Siweru, sedangkan dua subjek penelitian penjual gadai tinggal di Dukuh Kaliarus. Banyaknya subjek penelitian yang ada di Dukuh Siweru mengingat sebagaimana yang diungkapkan oleh Pak Muhroji pada wawancara tanggal 1 Maret 2012 yang menyatakan bahwa gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar banyak dilakukan oleh orang-orang di Dukuh Siweru. Data subjek penelitian tersebut dapat dilihat pada tabel sebagai berikut.

Tabel 5. Subjek Penelitian (Pembeli dan penjual gadai)

No	Pembeli Gadai		Penjual Gadai		Letak Tanah yang Digadaikan
	Nama	Alamat	Nama	Alamat	
1.	Karyono	Dukuh Siweru	Sukiman	Dukuh Siweru	Dukuh Siweru Blok 019 No.20
2.	Atmini	Dukuh Siweru	Samirah	Dukuh Siweru	Dukuh Kaliarus Blok 009 No.166
3.	Kisem	Dukuh Siweru	Siam	Dukuh Siweru	Dukuh Siweru Blok 016 No.015
4.	Miarji	Dukuh Siweru	Sunarso	Dukuh Siweru	Dukuh Siweru Blok 019 No 015
5.	Tresno	Dukuh Siweru	Katimah	Dukuh Siweru	Dukuh Siweru Blok 016 No.070
6.	Sartini	Dukuh Siweru	Prianto	Dukuh Siweru	Dukuh Siweru Blok 019 No.096
7.	Ahmad	Dukuh Siweru	Darsono	Dukuh Siweru	Dukuh Siweru Blok 019 No.107
8.	Bambang	Dukuh Siweru	Admin (Sumarjo)	DukuhKaliarus	Dukuh Siweru Blok 015 No.030
9.	Kiswan	Dukuh Siweru	Solihun	Dukuh Siweru	Dukuh Siweru Blok 017 No.077

Sumber : Data hasil wawancara.

2. Keadaan Sosial Ekonomi Subjek Penelitian

a. Tingkat pendidikan subjek penelitian

Tingkat pendidikan subjek penelitian relatif rendah, rata-rata subjek penelitian menempuh pendidikan hanya samapai bangku SD. Dari 20 subjek penelitian hanya 1 subjek penelitian yang menempuh pendidikan hingga perguruan tinggi yaitu Pak Bambang, sedangkan subjek penelitian yang menempuh jenjang pendidikan SMA hanya Pak Amin Setiono dan

Pak Karyono. Subjek penelitian yang lain hanya menempuh pendidikan sampai bangku SMP dan SD, namun kebanyakan dari subjek penelitian hanya menempuh pendidikan sampai SD saja.

Sebagian besar subjek penelitian bermatapencaharian pokok sebagai petani, ada anggapan bahwa untuk menjadi seorang petani tidak diperlukan pendidikan yang tinggi, sehingga pendidikan dasar baginya sudah cukup. Subjek penelitian yang umumnya hanya menempuh pendidikan dasar, sehingga menjadikan pandangan mereka mengenai hukum terbatas.

b. Mata pencaharian subjek penelitian

Hampir semua subjek penelitian bermatapencaharian sebagai petani, baik itu sebagai petani yang menggarap kebun sendiri ataupun petani yang menggarap kebun milik orang lain (buruh tani). Tidak semua subjek penelitian menjadikan profesi petani sebagai pekerjaan pokok, ada beberapa subjek penelitian yang menjadikan profesi petani sebagai pekerjaan sampingan saja, sedangkan pekerjaan pokoknya seperti pedagang dan peternak. Jika tidak melihat apakah itu usaha sampingan atau usaha pokok semua subjek penelitian bermatapencaharian sebagai petani. Subjek penelitian yang bermatapencaharian sebagai petani, kesemuanya adalah petani salak pondoh. Adapun matapencaharian subjek penelitian diantaranya sebagai berikut:

Tabel 6. Mata Pencapaian Subjek Penelitian

No.	Nama Subjek Penelitian	Kedudukan Subjek penelitian	Pekerjaan Pokok	Pekerjaan Sampingan
1.	Amin Setiono	Kepala desa	Kepala desa	Wiraswasta
2.	Muhroji	Key informan	Petani salak	-
3.	Karyono	Pembeli gadai	Petani salak	-
4.	Sukiman	Penjual gadai	Petani salak	-
5.	Atmini	Pembeli gadai	Petani salak	-
6.	Samirah	Penjual gadai	Petani salak	-
7.	Bambang	Pembeli gadai	Petani salak	-
8.	Admin	Penjual gadai	Petani salak	-
7.	Kisem	Pembeli gadai	Petani salak	Pedagang salak
8.	Siam	Penjual gadai	Petani salak	-
9.	Miarji	Pembeli gadai	Peternak kambing	Petani salak
10.	Sunarso	Penjual gadai	Petani salak	Kerja serabutan
11.	Tresno	Pembeli gadai	Petani salak	-
12.	Khatimah	Penjual gadai	Petani salak	-
13.	Sartini	Pembeli gadai	Buruh Pabrik	Petani salak
14.	Prianto	Penjual gadai	Petani salak	Buruh tani salak
15.	Ahmad	Pembeli gadai	Petani salak	Pengepak salak
16.	Darsono	Penjual gadai	Pedagang bakso	Petani salak
19.	Kiswan	Pembeli gadai	Petani salak	Pedangan salak
20	Solihun	Penjual gadai	Petani salak	Pengrajin keranjang salak

Sumber: Data Hasil Wawancara.

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa sektor pertanian terutama pertanian salak pondoh sangat mendominasi, pekerjaan sampingan yang digeluti subjek penelitianpun masih berhubungan dari komoditas salak pondoh. Jadi dapat dikatakan salak pondoh mempunyai pengaruh vital dalam sektor ekonomi di Desa Kalilunjar.

Sebagai petani salak pondok, penghasilan yang didapat tidak menentu. Hal tersebut dikarenakan harga buah salak pondoh sangat fluktuatif tergantung pada musim, apabila musim hujan harga salak akan turun. Tidak hanya itu, datangnya musim buah lain seperti duku, rambutan, mangga, juga mempengaruhi harga salak. Jika musim buah lain tiba, harga jual salak pondoh akan menurun.

Untuk pihak pembeli gadai rata-rata mereka mempunyai keadaan ekonomi yang cenderung lebih mapan daripada pihak penjual gadai, meskipun antara penjual gadai dan pembeli gadai sama-sama bermatapencaharian sebagai petani, namun yang membedakan pembeli gadai mempunyai lahan pertanian *kebon* yang lebih luas dibandingkan dengan lahan *kebon* penjual gadai. Sebagai gambaran, luas kebun yang dimiliki Pak Bambang 0,764 Ha sedangkan luas kebun yang dimiliki oleh Pak Admin 0,202 Ha (Data Tanah Desa Kalilunjar, 2010 dan 2011). Meskipun mengalami penurunan harga salak pondoh, petani penjual gadai masih mempunyai penghasilan yang lebih banyak dibandingkan penghasilan penjual gadai.

C. Deskripsi Umum Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar

Masyarakat Desa Kalilunjar menyebut gadai dengan istilah *gade*. Gadai yang banyak dilakukan di Desa Kalilunjar adalah tanah pertanian *kebon*, sedangkan gadai tanah pertanian sendiri disebut dengan istilah *gadai kebon* ataupun *gadai lemah*. Istilah *lemah* dalam Bahasa Jawa *lemah* berarti tanah. Untuk menyebut tanah yang digadaikan sendiri adalah *kebongaden*, atau *lemah gaden*.

Kebanyakan dalam gadai tanah pertanian tanaman salak yang digadaikan adalah salak pondoh. Hal tersebut dapat dilihat dari sembilan subjek penelitian yang berkedudukan sebagai penjual gadai, hanya ada satu subjek penjual gadai yang menjual gadai tanah pertanian pohon salak lokal, itupun karena subjek penelitian melaksanakan gadai tanah pertanian pada tahun 2005. Pada umumnya, gadai yang dilakukan beberapa tahun terakhir adalah gadai tanah pertanian salak pondoh. Dalam skripsi yang dibuat oleh Bambang Sukarso mengenai budidaya salak pondoh di Desa Kalilunjar, disimpulkan bahwa semenjak tahun 2000 telah dibudidayakan salak pondoh di Desa Kalilunjar, dari sebelumnya salak lokal. Hal ini dikarenakan salak lokal sekarang ini harganya sangat rendah sehingga sudah tidak lagi prospektif.

1. Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar

Perjanjian gadai tanah pertanian yang ada di Desa Kalilunjar umumnya hanya mengikuti pola perjanjian yang sudah ada sebelumnya. Hal tersebut dikarenakan pola yang ada sudah dikenal dalam masyarakat dan dianggap sudah sesuai, sehingga masyarakat cenderung mengikuti kebiasaan yang

sudah ada. Dalam pola perjanjian gadai yang ada di Desa Kalilunjar sehubungan dengan waktu penebusan terbagi menjadi dua yaitu.

a. Perjanjian gadai tanpa batas waktu

Perjanjian tanpa batas waktu ini mengandung pengertian, bahwa pembeli gadai dapat menguasai tanah tersebut sampai pemilik tanah dapat menebus kembali tanah tersebut (tanpa adanya ketentuan waktu). Dalam pengertian atau konsep gadai yang ada di Desa Kalilunjar, gadai tanah pertanian dapat tetap berlangsung meskipun telah melebihi waktu tujuh tahun. Berdasarkan wawancara dengan *kesepuhan* dapat dijelaskan bahwa apabila gadai tidak ditentukan waktu dan gadai tanah tersebut sudah berlangsung tujuh tahun namun pemilik tanah harus tetap menebus tanah tersebut. Jika pemilik tanah belum dapat menebus, maka gadai dilanjutkan sampai pemilik tanah dapat menebus.

Dalam hal penebusan ini, tidak ada paksaan bagi pembeli gadai untuk meminta penjual gadai menebus uang tersebut. Dari hasil wawancara apa yang dilakukan Ibu Sartini sesuai dengan ketentuan tersebut. Ibu Sartini sangat memerlukan uang, namun dirinya tidak meminta Pak Prianto untuk menebus gadai tanah tersebut, sehingga Ibu Sartini menggadaikan kembali tanah tersebut kepada Ibu Niah. Dalam hal ini Pak Prianto tidak tahu bahwa tanahnya tersebut telah digadaikan kembali, dan Pak Prianto nantinya akan menebus tanah gadai tersebut kepada Ibu Sartini.

b. Perjanjian gadai dengan batas waktu tertentu

Perjanjian yang kedua yaitu menggunakan batas waktu minimal, artinya sebelum batas waktu yang ditentukan penjual gadai belum boleh menebus. Jika tidak ada batasan waktu, pembeli gadai khawatir dirinya belum mendapatkan hasil dari tanah pertanian tersebut tetapi gadai akan segera ditebus. Apabila telah jatuh tempo waktu yang disepakati tapi penjual gadai belum dapat membayar, maka gadai itu dapat diperpanjang.

Adakalanya dalam gadai tanah pertanian jatuh tempo belum datang, tetapi penjual gadai masih mempunyai kebutuhan sehingga minta tambahan uang gadai. Setelah minta tambahan uang gadai tanah pertanian, kebanyakan pihak penjual gadai tidak mampu lagi menebus tanah tersebut. Akhirnya tanah tersebut dijual lepas *kenas* kepada pihak pembeli gadai. *Kenasan* tersebut tidak ada ketentuan harus dijual kepada pembeli gadai tetapi dapat juga dijual kepada orang lain.

Dari dua perjanjian tersebut perbedaanya hanya pada ketentuan penebusanya, jika pada perjanjian batas waktu tidak ada ketentuan penebusan, namun perjanjian dengan menggunakan batasan waktu menggunakan batas waktu minimal tanah tersebut belum dapat ditebus, sedangkan untuk nilai jual gadai kedua perjanjian tersebut sama, tergantung pada kebutuhan uang yang diminta penjual gadai, karena pada dasarnya penjual gadai hanya meminta sejumlah uang yang sedang dibutuhkan. Perjanjian yang tidak ditentukan batasan waktu lebih banyak diikuti masyarakat, dan kedua perjanjian tersebut sama-sama merugikan pihak penjual gadai, karena maksimal penebusan tidak

sitentukan waktu bisa berlangsung sampai kapan saja, namun dari pihak pembeli gadai jual gadai yang menggunakan batas waktu minimal lebih menguntungkan karena pihak pembeli gadai dapat mengusahakan tanah gadai tersebut secara maksimal karena pembeli gadai dapat memperkirakan kapan tanah tersebut akan ditebus.

2. Berlangsungnya Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar

Masyarakat Desa Kalilunjar juga cenderung sebagai masyarakat tradisional, dalam kehidupan bermasyarakatpun muncul sikap solidaritas, rasa nyaman dan saling percaya. Kepercayaan tersebutlah yang menjadikan dasar pada setiap aktivitas dalam lingkungannya termasuk juga dalam hal gadai tanah pertanian. Hampir seluruh subjek penelitian yang meliputi penjual dan pembeli gadai, melaksanakan gadai tanah pertanian dengan dasar kepercayaan dan kekeluargaan. Dari pandangan tersebut, menjadikan masyarakat Desa Kalilunjar melaksanakan gadai tanah pertanian tanpa dibuat akta ataupun perjanjian tertulis. Gadai tanah pertanian yang di laksanakan oleh subjek penelitian pembeli dan penjual gadai tidak ada yang dibuat secara tertulis, perjanjian gadai yang dibuat hanya secara lisan saja.

Para pihak penjual dan pembeli gadai juga mengakui dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian juga tidak di saksikan oleh kepala desa ataupun dilaporkan oleh kepala desa. Hal tersebut juga dilakukan atas dasar kepercayaan saja. Subjek penelitian menganggap kesepakatan kedua belah pihak sudah cukup, tidak perlu ada kesaksian dari kepala desa, karena selama ini gadai tanah pertanian berjalan dengan baik tanapa ada sengketa.

Adakalanya dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan pada perjanjian awal. Seperti halnya perpanjangan waktu gadai, pada waktu yang telah ditentukan ada pemilik tanah belum dapat menebus tanah itu kembali serta dalam perjanjian belum jatuh tempo untuk ditebus tapi gadai tanah tersebut sudah ditebus. Ada juga yang ketika pelaksanaan gadai tersebut penjual gadai minta tambahan uang gadai yang pada akhirnya pembeli gadai tidak dapat menebus kembali dan tanah tersebut dijual lepas *kenas* kepada pihak pembeli gadai. Dalam pelaksanaannya gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar ada kemungkinan terjadi ketidaksesuaian antara perjanjian dan pelaksanaan gadai, namun hal tersebut tidak menjadikan sengketa di dalam masyarakat, karena masyarakat Desa Kalilunjar masyarakat yang hidup berdampingan secara rukun.

3. Berakhirnya Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar

Gadai tanah pertanian dapat berakhir ketika tanah gadai tersebut musnah karena bencana alam, namun berakhirnya gadai seperti demikian belum pernah terjadi di Desa Kalilunjar. Berakhirnya gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar lazimnya terjadi karena penebusan. Apabila ketika tanah tersebut akan ditebus tetapi masih terdapat tanaman yang sudah siap panen, maka pembeli gadai terlebih dahulu memanen tanaman tersebut.

Masyarakat Desa Kalilunjar menebus gadai tanah pertanian adalah sama sejumlah uang yang dikeluarkan atau didapatkan dari gadai tanah tersebut.

Meskipun ada batasan waktu dan penebusan sebelum 7 tahun namun jumlah uang yang dikembalikan atau untuk penebusan pun sama.

Penjual gadai menebus gadai dengan mengukur kapan kira-kira dia mampu mengembalikan uang, sehingga tidak sedikit penjual gadai yang menggunakan batas waktu dalam penebusan, misalnya;

1. Pak Sunarso dengan jangka waktu dua tahun, dengan pertimbangan waktu dua tahun, karena kemungkinan dalam waktu dua tahun Pak Sunarso sudah mampu menebusnya.
2. Pak Darsono dengan jangka waktu satu tahun, dengan pertimbangan tidak terlalu lama gadai tersebut berlangsung, serta telah diperkirakan dalam kurun waktu satu tahun mampu mengumpulkan uang gadai tersebut.
3. Pak Admin dengan jangka waktu lima tahun, dengan pertimbangan yang sama. Pak Admin memperkirakan dalam kurun waktu 5 tahun dapat mengumpulkan uang sejumlah Rp3.000.000,00.
4. Pak Sukiman dengan jangka waktu dua tahun, dengan pertimbangan waktu dua tahun waktu yang sedang/ cukup, serta kemungkinan dalam waktu dua tahun dirinya sudah mampu menebus tanah tersebut.

Empat subjek penelitian tersebut menegaskan pertimbangan yang mereka gunakan hanya memperkirakan waktu penebusan sesuai dengan kemampuan ekonomi keluarganya. Keempat subjek penelitian tersebut juga menegaskan jika pada waktu yang telah ditentukan tidak dapat mengembalikan uang, maka kesemuanya akan memperpanjang atau tetap membiarkan tanah gadai

dikuasai pembeli gadai, apabila pihak pembeli gadai bersedia untuk tetap menguasai tanah gadai itu hingga penjual gadai dapat menebus tanah tersebut.

D. Faktor Penyebab Masyarakat Desa Kalilunjar Melaksanakan Gadai Tanah Pertanian Cenderung Menyimpang dari Ketentuan Hukum Nasional

Gadai tanah pertanian mempunyai dasar hukum yang berlaku, dasar hukum gadai terlihat pada beberapa produk hukum seperti yang terangkum dalam ketentuan Hukum Nasional. Gadai tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kalilunjar tidak sesuai dengan ketentuan dari undang-undang yang berlaku. Berdasarkan hasil penelitian, semua subjek penelitian melaksanakan gadai tanah pertanian yang menyimpang. Penyimpangan tersebut dapat terlihat pada:

Pelaksanaan gadai tanpa ada batasan waktu, yang dimaksud dengan tanpa ada batas waktu adalah penjual gadai menyerahkan tanah gadai kepada pembeli gadai untuk dikelola sampai penjual gadai mampu menebus kembali tanah tersebut (waktu yang tidak ditentukan). Perjanjian gadai yang seperti demikian sangat rentan terhadap pelanggaran waktu berlangsungnya gadai yang ditentukan dalam UU No.56 Prp. Tahun 1960 yaitu tujuh tahun. Hal tersebut dikarenakan meskipun gadai telah berlangsung selama tujuh tahun tetapi pihak penjual gadai belum dapat menebus tanah tersebut, maka tanah masih dikuasai oleh pihak pembeli gadai.

Selain mengenai berlangsungnya gadai tanah pertanian tanpa adanya batasan waktu, pelanggaran gadai tanah pertanian juga terlihat pada jumlah uang penebusan yang sama dengan jumlah uang gadai. Pada pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar, jumlah penebusan yang harus dibayarkan oleh pihak penjual gadai kepada pembeli gadai jumlahnya sama persis dengan jumlah uang gadai, baik untuk gadai yang dibatasi waktu ataupun tidak dibatasi waktu. Jika dalam pelaksanaan gadai pihak penjual gadai pernah meminta uang tambahan gadai, maka jumlah penebusannya pun sejumlah uang gadai pada awal perjanjian kemudian diakumulasikan dengan jumlah tambahan uang gadai. Hal tersebut dibenarkan oleh semua subjek penelitian bahwa jumlah uang gadai yang diberikan haruslah sama dengan jumlah uang penebusan, baik untuk gadai yang berlangsung kurang dari tujuh tahun ataupun lebih dari tujuh tahun.

Gadai tanah pertanian yang tidak dibuat akta juga menambah banyaknya jumlah pelaksanaan gadai tanah pertanian yang menyimpang dari ketentuan hukum nasional yang berlaku. Mengenai pembuatan akta atau perjanjian tertulis, umumnya masyarakat Desa Kalilunjar melaksanakan gadai tanah pertanian hanya berdasar pada kepercayaan saja, sehingga mereka merasa tidak perlu membuat perjanjian tersebut dalam akta ataupun perjanjian tertulis. Tidak dibuatnya perjanjian tertulis menjadikan tidak ada satu dokumen tertulis mengenai perjanjian gadai tanah pertanian.

Penyimpangan yang kerap dilakukan masyarakat Desa Kalilunjar salah satunya terlihat pada pembuatan perjanjian gadai tanah pertanian tidak

disaksikan oleh kepala desa dan pejabat yang berwenang. Dari hasil wawancara, semua subjek penelitian menegaskan bahwa tidak ada satupun perjanjian yang dibuat dihadapan kepala desa ataupun pejabat yang berwenang.

Penyimpangan lain pada pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar adalah masalah penanggungan sepihak risiko penurunan nilai uang gadai tanah pertanian, adapun pihak yang menanggung risiko tersebut adalah pembeli gadai. Penanggungan risiko sepihak dikarenakan ada anggapan dari masyarakat Desa Kalilunjar bahwa risiko tersebut sudah sepantasnya ditanggung oleh pihak pembeli gadai dengan alasan pihak pembeli gadai telah mendapatkan bunga yang layak dari gadai tanah pertanian tersebut.

Dari pembahasan di atas dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar terdapat banyak hal yang menyimpang dari ketentuan hukum nasional yang berlaku, hal tersebut tidak serta-merta muncul dengan sendirinya, tetapi disebabkan oleh berbagai faktor. Hal-hal tersebut diantaranya meliputi faktor:

1. Para Pihak Penjual dan Pembeli Gadai Cenderung Terikat pada Kebiasaan

Dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian, masyarakat Desa Kalilunjar cenderung terpengaruh oleh ketentuan-ketentuan yang sudah menjadi kebiasaan dalam lingkungannya. Kebiasaan yang dimaksud oleh masyarakat Desa Kalilunjar adalah perbuatan yang dilakukan secara berulang-ulang yang diikuti dan diterima oleh masyarakat secara terbuka

bukan kebiasaan yang disertai dengan keyakinan akan kewajiban hukum dan adanya sanksi terhadap pelanggaran kewajiban hukum tersebut.

Hal tersebut dapat dilihat jelas dari pernyataan subjek penelitian, semua subjek penelitian disela-sela jawaban atas pertanyaan mengenai gadai tanah pertanian, menyebutkan bahwa gadai yang ada di Desa Kalilunjar telah dilakukan secara berulang-ulang dan ketentuan mengenai gadai tanah yang mereka laksanakan sudah seperti ketentuan apa yang biasa masyarakat Desa Kalilunjar lakukan. Masyarakat menyebutkan bahwa ketentuan mengenai gadai tanah pertanian yang biasanya mereka lakukan sebagai sebuah *adat*. Sebagai gambaran, umumnya jumlah penebusan sesuai dengan harga dari jual gadai.

Sehubungan dengan penyimpangan gadai tanah pertanian pada jumlah penebusan gadai tanah pertanian, Pak Solihun mengemukakan bahwa pertimbangan penebusan gadai tanah pertanian adalah sama dengan jumlah uang gadai tersebut. Pak Solihun menganggap gadai sebagai hutang, jadi hutang Rp3.000.000,00 ditebus Rp3.000.000,00 ketentuan seperti itu sudah menjadi kebiasaan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian yang ada di Desa Kalilunjar. Hal yang sama juga diungkapkan oleh Pak Ahmad bahwa dalam penebusan gadai tanah pertanian, uang tunai yang diberikan harus kembali uang tunai dengan jumlah sama persis. Misalnya pinjam Rp3.500.000,00 kembali atau ditebus Rp3.500.000,00. Adapun pertimbangan Pak Ahmad mengenai jumlah penebusan yang sama dengan pertimbangan penebusan dengan jumlah uang yang sama sudah dirasa adil

karena dirinya meminjamkan uang dan dikasih tanah untuk dikelola, hasil dari tanah tersebut cukup banyak sehingga resiko penurunan nilai gadai ditanggung oleh pihak pembeli gadai. Hal semacam itu sudah menjadi *adat* yang artinya kebiasaan tersebut dilakukan secara terus menerus oleh masyarakat hingga menjadi pola dalam ketentuan pelaksanaan gadai tanah pertanian.

Tidak hanya Pak Ahmad yang menganggap penebusan yang sama sudah sesuai, namun semua subjek penelitian menganggap bahwa jumlah penebusan yang sama dengan harga awal gadai sudah sesuai. Logika dasar penebusan gadai tanah pertanian tersebut adalah, pada umumnya gadai tanah pertanian tersebut telah mendapatkan hasil yang layak, sehingga hasil panen dianggap sebagai bunga dari uang gadai, sedangkan risiko penurunan nilai uang ditanggung sepihak oleh pembeli gadai. Hal tersebut dikarenakan pembeli gadai telah mendapatkan hasil dari gadai tanah pertanian itu sendiri.

Kebiasaan mengenai jumlah penebusan yang sama persis dengan jumlah uang yang diterima, tidak sesuai dengan ketentuan hukum UU No.56 Prp Tahun 1960 Pasal 7. Misalnya saja, gadai yang dilakukan antara Pak Bambang dan Pak Admin. Gadai tanah tersebut telah ditebus dan gadai itu berlangsung selama 5 tahun. Jika perjanjian gadai antara Pak Bambang dan Pak Admin dihitung berdasarkan rumus akan ditemui perhitungan sebagai berikut:

$$(7 + 1/2) - 5 \times \text{Rp}3.000.000,00 = \text{Rp}1.071.428,70$$

7

Jadi berdasarkan rumus pasal 7 UU. No. 56. Prp. Tahun 1960, Pak Admin mengembalikan uang kepada Pak Bambang hanya sejumlah Rp1.071.428,70 bukanlah sejumlah Rp3.000.000,00. Hanya saja dalam hal ini Pak Admin dan Pak Bambang telah menyepakati jumlah uang untuk penebusan sebesar Rp3.000.000,00. Seharusnya Pak Admin hanya membayar Rp1.071.428,70 tetapi jumlah uang yang dibayarkan sebagai penebusan dirasa sudah sesuai. Kesesuaian tersebut bukan berpatok pada UU. No. 56 Prp. 1960, tetapi berdasar kebiasaan penebusan gadai yang sudah mengakar di Desa Kalilunjar.

Dalam hal penebusan, tidak hanya Pak Admin yang membayar penebusan seperti pada ketentuan yang biasa dilakukan oleh masyarakat Desa Kalilunjar. Semua subjek penelitian yang berkedudukan sebagai penjual gadai, menegaskan bahwa dirinya harus menebus gadai sejumlah uang yang telah dia dapatkan dari gadai tersebut. Menurut *kesepuhan* dalam hal penebusan gadai tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kalilunjar, tidak diperhitungkan dan dipertimbangkan dengan rumus tertentu. Besarnya penebusan harus sama dengan harga gadai tanah pertanian misalnya sudah ada uang gadai Rp10.000.000,00 nanti kembali juga Rp10.000.000,00. *Kesepuhan* menegaskan bahwa jumlah penebusannya yang sama sudah menjadi patokan atau diikuti oleh semua warga, dari awal muncul gadai hingga sekarang.

Selain hal penebusan, selama ini masyarakat sudah terbiasa untuk membuat perjanjian secara lisan saja namun tidak ada yang bermasalah. Dari keterangan *kesepuhan*, memang masyarakat Desa Kalilunjar sudah terbiasa membuat perjanjian secara lisan saja tanpa dibuat perjanjian tersebut dengan akta atau perjanjian tertulis, karena selama ini tidak pernah ada pelaksanaan gadai tanah pertanian yang menimbulkan permasalahan. Jika dalam perjanjian penebusan ditentukan empat tahun baru dua tahun sudah ditebus maka tidak akan menjadi permasalahan atau sengketa, karena ada anggapan dari pihak pembeli gadai, kalau dalam gadai tersebut tidak mendapat hasil yang layak, maka gadai tersebut tidak dianggapnya sebagai jual-beli atau *dol-tinuku*, melainkan menolong orang lain yang sedang kesusahan.

Dapat disimpulkan masyarakat Desa Kalilunjar tidak terbiasa untuk membuat perjanjian gadai tanah pertanian secara tertulis. Mereka sudah nyaman dengan kebiasaan yang mereka lakukan, sehingga masyarakat enggan untuk mengubah kebiasaan dengan membuat perjanjian gadai tanah pertanian secara tertulis.

Kebiasaan lain yang sampai saat ini dilakukan masyarakat Desa Kalilunjar bersimpangan dengan ketentuan hukum nasional yang berlaku adalah penanggungan sepihak risiko penurunan nilai rupiah dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian. *Kesepuhan* juga menegaskan dari gadai tanah pertanian yang ada semua risiko penurunan nilai rupiah ditanggung oleh pembeli gadai. Sampai saat ini *kesepuhan* belum pernah menjumpai

gadai yang risiko penurunan nilai rupiah ditanggung oleh penjual gadai ataupun kedua belah pihak, karena meskipun pembeli gadai rugi dengan adanya penurunan nilai rupiah tersebut, tetapi kerugian tersebut ditutup dengan bunga yang didapatnya dari hasil gadai tanah pertanian.

Mengenai penanggungan sepihak risiko penurunan nilai rupiah uang gadai, sebenarnya ada beberapa pihak pembeli gadai yang menyayangkan mengenai penanggungan risiko penurunan nilai rupiah uang gadai, salah satunya Ibu Sartini. Ibu Sartini mengemukakan bahwa sebenarnya ada kerugian dari penurunan nilai rupiah uang gadai, namun hal tersebut dianggap sudah menjadi risiko bagi pembeli gadai, karena memang gadai yang ada di Desa Kalilunjar sudah berjalan seperti demikian. Begitu juga dengan pendapat Pak Miarji, dirinya mengakui sebenarnya gadai tanah pertanian yang dilakukan tidak memberi keuntungan bagi dirinya karena hasil tanah gadai sedikit dan Pak Miarji harus menanggung risiko penurunan nilai rupiah uang gadai tersebut.

Meskipun pihak pembeli gadai menyayangkan penanggungan semua risiko penurunan nilai rupiah uang gadai, tetapi secara tidak langsung semua subjek penelitian telah menerima penanggungan menerima risiko tersebut, termasuk subjek penelitian pembeli gadai. Dari kebiasaan yang ada dalam masyarakat, hal tersebut sudah dianggap sesuai dan hingga saat ini penjual gadai tidak ada yang mempermasalahkan risiko penurunan nilai rupiah uang gadai tersebut.

Jika dilihat lebih jauh, masyarakat Desa Kalilunjar melaksanakan gadai tanah pertanian berdasarkan kebiasaan yang ada di dalam lingkungannya. Seperti halnya pernyataan Pak Sukiman, dia melaksanakan gadai sesuai gadai-gadai yang sudah ada di Desa Kalilunjar. Dirinya tidak bisa berbuat apa-apa hanya mengikuti kebiasaan yang sudah ada. Senada dengan apa yang dikemukakan oleh Pak Miarji bahwa dalam melaksanakan gadai tanah pertanian dia tidak menggunakan dasar undang-undang. Pak Miarji melaksanakan gadai sesuai dengan kebiasaan yang sudah ada. Hal serupa juga ditegaskan Pak Kiswan, dalam pelaksanaan gadai tanah ketentuan yang dibuat hanya ikut-ikutan saja sesuai dengan ketentuan yang biasa orang-orang lakukan. Jika Pak Kiswan membuat ketentuan baru yang belum biasa dilakukan oleh masyarakat Desa Kalilunjar, ada kekhawatiran Pak Kiswan dianggap menyalahi kebiasaan yang sudah ada.

Dari hasil penelitian, gadai tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kalilunjar tidak berdasarkan ketentuan Hukum Nasional yang berlaku. Pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar hanya berdasar pada ketentuan yang sudah menjadi kebiasaan, hal tersebut terlihat pada jumlah penebusan gadai tanah pertanian, serta tidak adanya daluwarsa dalam gadai tanah pertanian, risiko penurunan nilai uang rupiah serta tidak dibuatnya perjanjian gadai tanah pertanian dalam bentuk tertulis.

2. Adanya Rasa Saling Percayan Rasa Malu dalam Diri Masyarakat Desa Kalilunjar

Masyarakat Desa Kalilunjar mempunyai pola hubungan sosial berdasar kekeluargaan, akrab dan saling mengenal serta mempunyai solidaritas yang masih kuat, sehingga karakter tersebut menjadi dasar bagi setiap aktivitas dalam kehidupan sosial termasuk dalam hal yang terkait dengan pelaksanaan gadai tanah pertanian.

Sebagian besar gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar yang didasari dengan sifat saling percaya dan rasa malu tersebut menjadikan gadai tanah pertanian menyimpang dari ketentuan gadai tanah pertanian.

a. Rasa saling percaya

Pola hubungan sosial yang akrab antar masyarakat Desa Kalilunjar menjadikan tumbuhnya rasa saling percaya. Pola hubungan yang akrab antara penjual dan pembeli gadai disebabkan karena adanya kedekatan hubungan masing-masing pihak. Gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar dilakukan dengan orang yang mempunyai kedekatan seperti antar teman, antar tetangga bahkan antar saudara. Banyak masyarakat yang melaksanakan gadai antar saudara, karena memang mereka akan menawarkan tanah gadai kepada orang terdekat terlebih dahulu seperti dari pihak keluarga, jika pihak keluarga diperkirakan tidak dapat membeli gadai tanah tersebut baru lah gadai tanah pertanian ditawarkan kepada tetangga ataupun teman.

Tidak sedikit masyarakat Desa Kalilunjar yang melaksanakan gadai tanah pertanian dengan pihak keluarga sendiri, diantaranya: Ibu Atmini dan Ibu Samirah, Pak Tresno dan Ibu Khatimah, Pak Kiswan dan Pak Solihun, sedangkan gadai yang dilakukan antar tetanga diantaranya: Ibu Kisem dan Ibu Siam, Pak Ahmad dan Pak Darsono, dan untuk gadai yang dilakukan antar teman yaitu: Pak Karyono dan Pak Sukiman, Pak Bambang dan Pak Admin, Pak Miarji dan Pak Sunarso, Ibu Sartini dan Pak Prianto. Dengan adanya kedekatan atau hubungan tersebut, para pihak lebih mengetahui karakter pembeli atau penjual gadai. Mereka dapat menilai bahwa pembeli atau penjual gadai tersebut layak dipercaya tidak berbuat hal-hal yang sekiranya menyebabkan sengketa, sehingga tumbuh rasa saling percaya antar masing-masing pihak.

Adanya rasa saling percaya tersebut juga menjadi dasar bagi berlangsungnya gadai tanah pertanian, sehingga salah satu penyebab gadai tanah pertanian tersebut menyimpang dari ketentuan undang-undang yang berlaku karena adanya rasa saling percaya antar sesama. Sifat yang semacam itu menjadikan masyarakat melanggar ketentuan gadai tanah pertanian, salah satunya tidak dibuatnya perjanjian gadai tanah pertanian secara tertulis atau dituangkan dalam akta. Sehubungan dengan adanya kepercayaan antar sesama, masyarakat Desa Kalilunjar berpandangan bahwa seseorang yang membuat perjanjian gadai secara tertulis dikhawatirkan akan dianggap tidak percaya terhadap tetangga atau saudara sendiri. Masyarakat Desa Kalilunjar juga menganggap

bahwa perjanjian tertulis hanya dibuat untuk transaksi dengan jumlah nominal uang yang besar.

Ibu Samirah menjelaskan bahwa alasan dirinya tidak membuat perjanjian secara tertulis dikarenakan perjanjian tersebut dilakukan dengan pihak saudara sendiri. Ibu samirah sudah percaya terhadap Ibu Atmini, sehingga dirinya tidak perlu *repot-repot* untuk membuat perjanjian gadai secara tertulis karena sudah percaya dengan Ibu Atmini. Sedikit berbeda dengan pendapat Ibu Samirah, Ibu Kisem mengakui bahwa dirinya melaksanakan gadai tanpa membuat perjanjian tertulis karena jumlah uang gadainya tidak seberapa atau jumlah uangnya sedikit, jika Ibu Kisem membuat perjanjian tersebut secara tertulis Ibu Kisem takut digunjing oleh masyarakat karena dianggap tidak percaya terhadap Ibu Siam.

Rasa saling percaya juga menyebabkan pembuatan perjanjian gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar tidak disaksikan oleh kepala desa ataupun pejabat yang berwenang, hal tersebut terlihat pada pernyataan yang disampaikan oleh Pak Bambang. Bagi Pak Bambang gadai yang dilakukannya atas dasar kepercayaan saja, sehingga tidak perlu pembuatan perjanjian gadai tanah pertanian dengan disaksikan oleh kepala desa ataupun pejabat yang berwenang. Hal senada juga dikemukakan oleh Pak Sunarso bahwa dirinya melaksanakan gadai tanah pertanian dengan teman sendiri, sehingga pembuatan perjanjian tersebut tidak perlu untuk disaksikan oleh kepala desa. Baginya perjanjian cukup

dilakukan dengan Pak Miarji saja, karena dirinya sudah percaya dengan Pak Miarji.

b. Rasa malu

Perasaan malu yang muncul dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar cenderung bersifat negatif. Hal tersebut dikarenakan rasa malu yang muncul mengarah pada penyimpangan ketentuan undang-undang yang mengatur mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian. Sebagai gambaran, pihak penjual akan merasa malu apabila gadai yang dilaksanakan diketahui oleh masyarakat umum karena masyarakat akan mengetahui bahwa seseorang yang menjual gadai tersebut orang yang tidak mampu secara ekonomi. Seperti halnya yang disampaikan oleh Ibu Siam bahwa menggadaikan itu bukan merupakan hal yang bagus, menurutnya kalau bisa gadai-menggadai itu tidak baik untuk diketahui umum, jadi gadai itu tidak perlu disaksikan oleh kepala desa karena Ibu Siam sendiri sebagai pihak penjual gadai merasa malu karena akan dianggap oleh masyarakat sekitar tidak mampu mengatasi masalah ekonomi keluarga. Perasaan malu tersebutlah yang menjadi alasan Ibu Siam membuat perjanjian gadai tanah pertanian tanpa kesaksian dari pihak kepala desa ataupun pejabat yang berwenang.

Selain itu, masyarakat umumnya mempunyai pandangan bahwa dalam ajaran Agama Islam gadai tidak boleh dilakukan atau diharamkan. Apabila dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian menggunakan kesaksian dari kepala desa atau pejabat yang berwenang, perangkat desa

dan masyarakat umum akan mengetahui bahwa seseorang telah melakukan gadai tanah pertanian. Pihak-pihak yang melaksanakan gadai tanah pertanian tersebut akan merasa malu karena orang-orang akan menilainya melanggar ajaran Agama Islam sebagai mana yang mereka ketahui dari ustad dan kiai. Hal tersebut sejalan apa yang dikemukakan oleh Pak Kiswan bahwa dirinya melakukan gadai tanpa ada kesaksian dari kepala desa karena dirinya malu, rasa malu tersebut muncul ketika gadai tanah pertanian tersebut diketahui orang lain. Orang lain nantinya akan menganggap bahwa pak kiswan melanggar apa yang di ajarkan dalam agama islam.

Dari pernyataan Pak Kiswan tersebut dapat diketahui bahwa Pak Kiswan dan masyarakat Desa Kalilunjar umumnya hanya mengetahui gadai tanah pertanian dari perspektif ajaran Agama Islam yang disampaikan oleh ustad dan kiai dalam kegiatan pengajian. Masyarakat meyakini bahwa gadai tanah pertanian dari ajaran Agama Islam tersebut adalah dosa, apabila seseorang melaksanakan gadai tanah pertanian maka dia telah berbuat dosa, sehingga muncul sifat malu apabila ada orang yang mengetahui dirinya telah melaksanakan gadai tanah pertanian.

Hal-hal semacam itulah yang menjadi penyebab gadai itu tidak disaksikan oleh kepala Kepala Desa Kalilunjar. Dapat digarisbawahi sifat tradisional masyarakat Desa Kalilunjar menyebabkan masyarakat cenderung menyimpang dari ketentuan undang-undang yang berlaku. Penyimpangan yang dimaksud seperti tidak dibuatnya perjanjian secara

tertulis serta tidak disaksikannya pembuatan perjanjian gadai tanah pertanian oleh kepala desa ataupun pejabat yang berwenang.

3. Belum Ada Sosialisasi Peraturan Perundangan yang Mengatur Mengenai Masalah Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar

Pemberian sosialisasi perundang-undangan yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian merupakan tugas dari berbagai pihak seperti dari pihak kepala desa, instansi pertanahan, pejabat pembuat akta tanah, pihak akademisi seperti dari perguruan tinggi serta pejabat lain yang berwenang. Dengan adanya sosialisasi masyarakat akan terbantu untuk mendapatkan informasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian.

Masyarakat Desa Kalilunjar pada umumnya tidak mengetahui ketentuan gadai tanah pertanian berdasarkan hukum nasional yang berlaku, masyarakat hanya mengetahui ketentuan gadai tanah pertanian sebagaimana yang disampaikan oleh pemuka Agama Islam seperti ustad pada kegiatan pengajian rutin yang diadakan setiap dukuh. Hal tersebut terlihat pada hasil penelitian yang menunjukkan bahwa semua subjek penelitian baik penjual ataupun pembeli gadai tidak mengetahui sama sekali mengenai undang-undang yang mengatur mengenai masalah gadai tanah pertanian.

Di Desa Kalilunjar sejauh ini tidak pernah ada sosialisasi yang terkait mengenai ketentuan gadai tanah pertanian. Kepala desa menyebutkan bahwa pihak pemerintah dan lembaga lain seperti pejabat dari kantor pertanahan tidak pernah memberikan sosialisasi kepada masyarakat Desa Kalilunjar terkait dengan ketentuan gadai tanah pertanian. Sosialisasi pernah dilakukan

di Desa Kalilunjar, namun sosialisasi yang berkaitan dengan masalah pajak bumi dan bangunan.

Belum pernah adanya sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian juga dibenarkan oleh Pak Karyono. Dirinya menjelaskan bahwa selama ini di Desa Kalilunjar belum pernah diadakan sosialisasi mengenai gadai tanah pertanian baik itu dari pihak kepala desa atau dari instansi pemerintah yang berwenang.

Kesepuhan juga menegaskan bahwa selama ini Kepala Desa Kalilunjar belum pernah menyampaikan informasi kepada masyarakat mengenai ketentuan hukum atau undang-undang tentang gadai tanah pertanian. Hal tersebut juga diungkapkan oleh pihak kepala desa sendiri, bahwa memang selama ini pihak kepala desa dan pemerintah desa belum pernah memberikan sosialisasi kepada masyarakat terkait dengan undang-undang yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian. Tidak adanya sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian menjadikan masyarakat Desa Kalilunjar tidak mengetahui ketentuan gadai berdasarkan undang-undang.

Hal tersebut terlihat pada gadai yang dilakukan oleh Ibu Sartini. Ibu Sartini mengemukakan bahwa dirinya tidak menyertakan kesaksian dari pihak kepala desa dan pejabat yang berwenang dalam pembuatan perjanjian gadai tanah pertanian karena Ibu Sartini menganggap hal tersebut tidak diperlukan. Ibu Sartini beranggapan bahwa jika dalam pembuatan perjanjian gadai tanah pertanian harus disertai kesaksian pihak desa, pihak desa dan pejabat pemerintah yang berwenang akan menyampaikannya kepada

masyarakat dan menghimbau kepada masyarakat untuk melakukan hal tersebut, namun selama ini pihak kepala desa dan pemerintah tidak pernah menyampaikan kepada masyarakat, sehingga Ibu Sartini beranggapan bahwa gadai yang tidak disaksikan oleh kepala desa tidak apa-apa.

Dapat digarisbawahi sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar belum pernah dilakukan oleh kepala desa, kantor pertanahan, perguruan tinggi dan pejabat yang berwenang lainnya. Sebenarnya dengan dilakukannya sosialisasi, masyarakat akan terbantu untuk mengetahui ketentuan dari gadai tanah pertanian tersebut.

4. Rendahnya Pengetahuan Pihak Penjual dan Pembeli Gadai Tanah Pertanian Terhadap Masalah Hukum

Pada umumnya masyarakat tradisional mempunyai keterbatasan akses untuk memperoleh segala informasi, termasuk juga informasi mengenai hukum. Demikian juga dialami oleh masyarakat Desa Kalilunjar, karena secara umum masyarakat Desa Kalilunjar cenderung merupakan masyarakat tradisional.

Rata-rata subjek penelitian yang berkedudukan sebagai penjual gadai sedang menghadapi kesulitan ekonomi, sehingga tidak terbesit dalam pikiran mereka untuk belajar dan menambah pengetahuan, tentang hukum terutama hukum yang berkenaan dengan masalah gadai tanah pertanian. Mereka cenderung berpikiran mencari uang yang banyak untuk dapat menebus kembali tanah yang telah digadaikan. Begitu juga dengan pembeli gadai, umumnya mereka pun sama dengan pihak penjual gadai.

Pembeli gadai tidak berpikiran untuk membuka wawasan hukum, namun lebih berpikir dan berusaha untuk menggarap tanah gadai tersebut secara optimal agar mendapatkan hasil yang banyak dari gadai tanah pertanian tersebut.

Rendahnya pengetahuan hukum masyarakat dapat dilihat pada sejumlah pertanyaan wawancara yang menyangkut mengenai pengetahuan hukum. Pertanyaan tersebut tidak dapat dijawab dengan benar oleh subjek penelitian. Sebagai gambaran pertanyaan mengenai ketentuan atau undang-undang yang mengatur tentang gadai tanah pertanian tidak sedikit masyarakat yang menjawab bahwa dalam peraturan undang-undang gadai tanah pertanian itu dilarang. Seperti halnya pernyataan dari Pak Miarji bahwa dirinya tetap melaksanakan gadai tanah pertanian padahal dalam undang-undang gadai tanah pertanian tidak diperbolehkan. Dari pernyataan Pak Miarji tersebut menunjukkan bahwa pengetahuan mengenai hukum gadai tanah pertanian masih rendah.

Tingkat pendidikan Masyarakat Desa Kalilunjar dapat dikatakan masih rendah, sebagian besar masyarakat Desa Kalilunjar hanya menempuh pendidikan hanya sampai bangku SD dan SMP, sehingga pandangan masyarakat terhadap hukum sangat terbatas dan pengetahuan masyarakat terhadap hukum juga tidak seluas masyarakat yang berpendidikan tinggi. Seperti halnya yang diutarakan oleh Pak Karyono, pada dasarnya masyarakat Desa Kalilunjar buta akan masalah hukum.

Rendahnya pengetahuan hukum masyarakat Desa Kalilunjar juga tercermin pada rendahnya pengetahuan hukum subjek penelitian, hal tersebut juga tidak lepas dari rendahnya tingkat pendidikan subjek penelitian. Seperti yang telah dikemukakan sebelumnya bahwa kebanyakan subjek penelitian hanya berstatus pendidikan lulusan SD dan SMP, sehingga pengetahuan mereka mengenai hukum atau peraturan gadai tanah pertanian sangat rendah.

Ketidaktahuan masalah hukum tersebut menjadikan masyarakat Desa Kalilunjar terutama pihak penjual dan pembeli gadai tidak mengetahui ketentuan hukum yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian. Begitu juga mengenai ketentuan gadai yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian harus dituangkan dalam akta atau perjanjian tertulis. Hal tersebut tidak diindahkan oleh masyarakat Desa Kalilunjar karena seperti yang diungkapkan oleh Pak Karyono, pada umumnya masyarakat Desa Kalilunjar tidak tahu-menahu mengenai masalah perlindungan hukum dan arti penting perjanjian tertulis.

Salah satu subjek penelitian yang tidak mengetahui arti penting akta atau perjanjian tertulis dalam gadai tanah pertanian adalah Pak Tresno. Pada pernyataan Pak Tresno dirinya mengungkapkan, untuk perjanjian gadai tidak perlu untuk disaksikan kepada kepala desa dan kesaksian tersebut tidak penting karena jumlah uang dalam gadai tanah pertanian tersebut sedikit dan nanti juga masih bisa ditebus, kalau untuk jual lepas yang tanahnya sudah tidak dapat kembali barulah disaksikan kepala desa.

Pak Tresno akan meminta kesaksian dari kepala desa dan pejabat yang berwenang apabila Ibu Khatimah minta uang tambahan terus hingga akhirnya Pak Tresno *Mengkenas* tanah tersebut. Untuk kesaksian *kenasan* perlu dilakukan karena natinya untuk mutasi tanah tetapi kalau untuk gadai tanah pertanian tidak perlu untuk disaksikan.

Rendahnya pengetahuan masyarakat terhadap hukum juga terlihat pada adanya kesulitan atau kebingungan dalam membuat perjanjian secara tertulis. Hal tersebut dapat dilihat pada pernyataan dari Pak Miarji bahwa dirinya tidak mengetahui cara membuat dan bentuk perjanjian gadai seperti apa. Hal yang sama juga tidak menutup kemungkinan pada subjek penelitian lain karena memang kebanyakan subjek penelitian hanya lulus SD.

Pengetahuan masyarakat merupakan salah satu dari indikator kesadaran hukum. Rendahnya pengetahuan hukum menyebabkan kesadaran hukum tersebut juga rendah. Sejalan dengan rendahnya pengetahuan hukum masyarakat Desa Kalilujar dapat diartikan kesadaran hukum masyarakat Desa Kalilunjar juga cenderung rendah.

Rendahnya kesadaran hukum masyarakat di Desa Kalilunjar diungkapkan oleh Kepala Desa Kalilunjar. Jika dalam gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar diberlakukan ketentuan hukum seperti yang telah dijelaskan peneliti, masyarakat Desa Kalilunjar terutama pihak pembeli gadai enggan untuk membeli gadai tanah pertanian. Umumnya masyarakat tidak mau terikat dengan peraturan. Tidak mau terikatnya

masyarakat Desa Kalilunjar terhadap ketentuan undang-undang yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian erat kaitannya dengan tidak di sadarnya tujuan dari undang-undang tersebut. Pada dasarnya ketentuan tersebut menjamin hak-hak penjual dan pembeli gadai agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan, namun keadaan yang ada di Desa Kalilunjar selama ini para pihak merasa tidak ada yang dirugikan. Dari kurangnya kesadaran hukum tersebut menjadikan masyarakat Desa Kalilunjar melaksanakan gadai tanah pertanian tidak sesuai dengan ketentuan hukum nasional yang berlaku.

Hal lain yang menunjukkan kurangnya kesadaran hukum dalam masalah gadai tanah pertanian, terlihat pada mutasi kepemilikan tanah. Dari hasil dokumentasi, tidak sedikit masyarakat Desa Kalilunjar belum memutasi tanah tersebut, sehingga tanah yang sudah berganti kepemilikan masih tercatat atas nama orang lain. Seperti halnya tanah milik Pak Sukiman, pada saat melaksanakan gadai tanah tersebut, sebenarnya tanah gadai tersebut merupakan tanah warisan milik Pak Sukiman tapi dalam rekap data kepemilikan tanah, tanah tersebut tercatat Pak Markoni (ayah Pak Sukiman) sebagai pemilik tanah.

Rendahnya kesadaran hukum masyarakat Desa Kalilunjar dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian terbukti dari tidak adanya pembuatan perjanjian gadai tanah pertanian yang disaksikan oleh kepala desa dan pejabat yang berwenang. Sebenarnya ada masyarakat menyadari bahwa

dengan kesaksian kepala desa gadai tanah tersebut mendapat perlindungan hukum dari pihak ketiga.

Mengenai hal tersebut, Ibu Atmini menjelaskan bahwa dirinya tidak tidak menyertakan kesaksian dari pihak kepala desa dalam gadai tanah pertanian tersebut karena dirinya enggan untuk *repot-repot* datang ke kantor kepala desa untuk meminta kesaksian, padahal Ibu Atmini sendiri telah mengetahui arti penting kesaksian dari pihak kepala desa. Keengganan tersebutlah yang menunjukkan bahwa Ibu Atmini kurang mempunyai kesadaran hukum, karena pada dasarnya Ibu Atmini telah mengetahui pentingnya kesaksian dari kepala desa dalam gadai tanah pertanian, tetapi pengetahuannya tidak di ikuti dengan tindakan untuk melakukan sebagaimana yang diketahui.

E. Faktor Penyebab Masyarakat Desa Kalilunjar Melaksanakan Gadai Tanah Pertanian, meskipun Cenderung Merugikan Pihak Pembeli Gadai

Gadai tanah pertanian Di Desa Kalilunjar sampai saat ini masih dipertahankan. Hal tersebut terlihat dari 15 subjek penelitian yang menyatakan bahwa sebenarnya lembaga gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar masih perlu untuk dipertahankan. Alasan masih perlunya lembaga gadai tanah di Desa Kalilunjar untuk dipertahankan karena masyarakat terutama pihak penjual gadai merasa tertolong dengan adanya gadai tanah pertanian. Dibalik hal tersebut masyarakat terutama pihak penjual gadai sebenarnya kurang

menyadari bahwa sebenarnya gadai tanah pertanian yang dilakukan di Desa Kalilunjar merugikan.

Bahwa hal gadai tanah pertanian cenderung merugikan pihak pembeli gadai, dapat dilihat pada transaksi gadai yang dilakukan antara Pak Ahmad dengan Pak Darsono, harga gadai yang telah disepakati sejumlah Rp3.500.000,00 padahal hasil yang diperoleh Pak Ahmad kurang lebih Rp500.000,00/ bulan. Gadai tersebut berlangsung selama empat bulan dan Pak Darsono harus menebus dengan jumlah uang gadai yang sama yaitu Rp3.500.000. Sudah sangat jelas keuntungan yang didapatkan oleh Pak Ahmad selama gadai tanah pertanian berlangsung sebesar Rp2.000.000,00 lebih dari bunga yang layak untuk harga gadai tanah pertanian sejumlah Rp3.500.000,00. Melihat kenyataan tersebut, sudah jelas bahwa gadai tanah pertanian lebih merugikan pihak penjual gadai. Terlebih jika penjual gadai belum dapat menebus uang gadai tersebut, tanah masih dikuasai oleh pihak pembeli gadai meskipun telah lewat batas waktu tujuh tahun.

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan, tidak semua masyarakat Desa Kalilunjar menyadari bahwa sebenarnya gadai tanah pertanian merugikan bagi salah satu pihak yaitu penjual gadai. Banyak dari pihak pembeli gadai yang menyatakan bahwa gadai tanah tidak merugikan bagi penjual gadai, tetapi cenderung merugikan pihak pembeli gadai sendiri. Misalnya penuturan dari Ibu Sartini, bahwa gadai tanah pertanian tidak merugikan pihak penjual gadai, tetapi merugikan bagi dirinya sendiri. Hal tersebut dikarenakan hasil gadai tanah pertanian tidak seberapa dan pasti dikemudian hari ada penurunan

nilai rupiah uang gadai, sementara penebusan gadainya sama dengan harga gadai tanah tersebut.

Hal senada juga disampaikan oleh Ibu Kisem sebagai pihak pembeli gadai, bahwa gadai tanah pertanian yang dilakukan dengan Ibu Siam merugikan dirinya. Ibu Kisem menyatakan bahwa gadai yang dilakukan saat ini merugikan bagi pihak Ibu Kisem sendiri. Pada awal perjanjian sebenarnya Ibu Kisem tidak merasa rugi, karena dilihat antara hasil dari gadai tanah tersebut sepadan dengan harga gadai Rp2.500.000,00, namun ketika Ibu Siam minta uang tambahan gadai hingga harga gadai menjadi Rp10.300.000 Ibu Kisem merasa dirugikan karena hasil yang didapat sudah tidak lagi sepadan dengan jumlah harga gadai tanah pertanian tersebut.

Dari para pihak penjual gadai sendiri sebenarnya ada yang menyadari bahwa gadai tanah pertanian tersebut merugikan, namun ada juga yang merasa gadai tanah tersebut justru menguntungkan. Sebagai ilustrasi, menurut Ibu Khatimah gadai yang dilakukannya dengan Pak Tresno dirasa tidak merugikan, karena baginya dengan adanya gadai tanah pertanian tersebut dia merasa terbantu karena ada yang mau meminjaminya uang sementara hasil dari tanah gadainya tidak terlalu banyak dan uang gadai yang diminta sudah cukup banyak. Jadi menurut Ibu Khatimah gadai yang dilakukan baginya tidak merugikan justru menguntungkan dirinya sebagai pihak penjual gadai.

Berbeda halnya dengan pendapat dari Ibu Kisem dan Ibu Sartini, Ibu Samirah menjelaskan bahwa baginya gadai tanah pertanian merugikan karena dia sudah tidak dapat menggarap dan mendapatkan hasil dari tanah gadai

tersebut untuk waktu tidak tentu (untuk saat ini sudah hampir dua tahun), tetapi dirinya harus mengembalikan uang yang telah dipakai tersebut. Hal senada juga diutarakan oleh *kesepuhan* bahwa dalam gadai tanah pertanian *kebon*, sebenarnya yang punya tanahlah yang rugi, karena buah atau penghasilannya sudah diambil oleh pembeli gadai, sementara yang mempunyai tanah harus mengembalikannya secara utuh.

Sebagian besar masyarakat menganggap bahwa gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar tidak merugikan. Dari 20 subjek penelitian 13 subjek menyatakan bahwa sebenarnya gadai tanah pertanian tidak merugikan penjual gadai dan hanya ada 7 subjek penelitian yang menyatakan bahwa gadai tanah pertanian merugikan pihak pembeli gadai.

Perbedaan pandangan dari tiap subjek penelitian lebih melihat pada transaksi yang telah dilakukannya. Merugikan atau tidaknya gadai tanah pertanian sangat tergantung pada perjanjian yang telah dibuatnya yang meliputi beberapa pokok seperti harga gadai, jumlah uang penebusan, hasil dari tanah gadai tersebut serta lamanya waktu gadai tanah pertanian tersebut berlangsung. Dari hasil penelitian berikut pendapat merugikan atau tidak gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar.

Dari hasil penelitian, sebagian besar masyarakat beranggapan bahwa gadai tanah tidak merugikan pembeli gadai, sehingga gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar masih cukup banyak dilakukan dan hingga samapai saat ini masih dipertahankan. Hal tersebut dapat dilihat pada hasil wawancara, tidak sedikit subjek penelitian yang menyebutkan bahwa gadai tanah pertanian telah

dilakukan lebih dari satu kali. Subjek penelitian yang melaksanakan gadai lebih dari satu kali, dari pihak pembeli gadai diantaranya: Pak Tresno dua kali, Ibu Kisem dua kali, Pak Karoyo dua kali, Pak Miarji empat kali, Pak Ahmad tiga kali, Pak Bambang tiga kali. Untuk pembeli gadai sendiri hanya Ibu Khatimah. Ibu Khatimah telah melaksanakan gadai sebanyak dua kali. Adapun faktor penyebab masyarakat masih melaksanakan gadai tanah pertanian meskipun cenderung merugikan adalah sebagai berikut:

1. Pihak Penjual Gadai

a. Menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan faktor ekonomi

Seperti yang telah dikemukakan sebelumnya, tingkat ekonomi masyarakat Desa Kalilunjar tergolong rendah, terlihat pada pendapatan perkapita masyarakat pada tahun 2009 yang hanya mencapai Rp300.000,00 perbulan tiap kepala keluarga (Daftar Isian Perkembangan Desa Kalilunjar, 2009). Jumlah penghasilan tersebut hanya dapat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, bahkan ada beberapa keluarga yang kesulitan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari mereka. Jika masyarakat hanya dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari mereka, sedikit sekali kemungkinan mereka dapat menabung atau menyisihkan uang untuk kebutuhan lain. Melihat keadaan yang seperti demikian, masyarakat akan kesulitan jika mempunyai kebutuhan dengan jumlah uang yang banyak dan mendadak.

Untuk menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan keadaan ekonomi keluarga, merupakan faktor pokok dilaksanakannya gadai tanah pertanian dari para pihak penjual gadai. Semua penjual gadai tanah pertanian menyatakan bahwa faktor penyebab utama mereka menjual gadai tanah pertanian karena masalah ekonomi yaitu untuk mencukupi kebutuhan tertentu, baik itu kebutuhan primer seperti kebutuhan sehari-hari, membayar biaya sekolah anaknya, untuk memperbaiki rumah yang rusak maupun kebutuhan sekunder seperti membeli sepeda motor dll.

Hal semacam itu dapat saja terjadi karena pada kenyataannya pendapatan pihak penjual gadai tidak mencukupi. Hal tersebut dikarenakan pihak penjual gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar, umumnya mereka hanya mempunyai tanah yang luasnya tidak seberapa. Dapat dilihat tanah yang dimiliki oleh Pak Sukuman seluas 0,1480 Ha, Ibu Samirah seluas 0,0729 Ha, Ibu Siam seluas 0,1100 Ha, Pak Sunarso seluas 0,2114 Ha, Ibu Khatimah seluas 0,3259 Ha, Pak Prianto seluas 0,2585 Ha, Pak Darsono seluas 0,2087, Pak Admin seluas 0,2024 dan Pak Solihun seluas 0,8510.

Hasil tanah pertanian pihak penjual gadai tersebut secara umum jumlahnya sedikit, hal tersebut sebanding dengan luas tanah yang dimiliki. Jika penjual gadai tanah pertanian mempunyai pekerjaan sampingan, penghasilan sampingan tersebut pun tidak tentu, sehingga kadang para petani yang lahannya sedikit hanya dapat mencukupi kebutuhan pokok saja. Kebutuhan lain yang sifatnya mendadak sangat

sulit untuk dipenuhi karena umumnya pihak penjual tidak mempunyai tabungan, walaupun mempunyai tabungan jumlahnya juga sedikit. Hal-hal semacam itulah yang akhirnya membuat penjual gadai memutuskan menyerahkan tanah aset produksi keluarga untuk digadaikan.

Permasalahan ekonomi tersebut dapat dilihat pada pernyataan dari Pak Darsono bahwa alasan dirinya menggadaikan tanah tersebut karena saat itu dia membutuhkan uang untuk memperbaiki atap rumahnya. Atap rumahnya yang sudah rapuh dan ketirisan ketika hujan turun, sehingga dia harus segera memperbaiki atap rumahnya sebelum atap rumahnya roboh. Hal tersebutlah yang menjadikan Pak Darsono menjual gadai tanah pertaniannya, karena sebagai pedagang bakso keliling penghasilan yang diperoleh setiap harinya tidak menentu dan hanya untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari saja. Hal tersebut juga dikemukakan oleh Pak Prianto, dia membutuhkan uang untuk membelikan anaknya sepeda motor tapi dirinya tidak memiliki uang yang cukup, sehingga Pak Prianto menggadaikan tanah pertaniannya.

Gadai tanah pertanian tersebut dianggapnya sebagai jalan untuk mendapatkan uang dalam jumlah yang cukup besar, karena pada umumnya pihak pembeli gadai tidak mau untuk membeli tahunan. Di Desa Kalilunjar saat ini hampir tidak ada jual tahunan atau sewa tahunan. Sebelum ada budidaya salak pondoh yaitu ketika penghasilan kebun didominasi oleh salak lokal, jual tahunan masih banyak dilakukan oleh masyarakat, tetapi setelah adanya budidaya salak pondoh seperti saat ini,

jual tahunan hampir tidak dijumpai dalam masyarakat Desa Kalilunjar. Hal tersebut diungkapkan oleh *kesepuhan* bahwa masyarakat Desa Kalilunjar jarang sekali mau membeli tahunan *kebon* salak pondoh, sebab jika dihitung-hitung jual tahunan merugikan pihak pembeli. Biaya perawatan untuk salah pondoh berlipat lebih mahal dibandingkan dengan salak lokal, namun harga salak pondoh pun tidak stabil. Begitu juga dengan masalah perawatan, salak pondoh membutuhkan perawatan yang rumit, tidak seperti salak lokal yang perawatannya mudah namun harga salak lokal yang cukup stabil. Hal ini menjadikan jual tahunan salak pondoh jarang di lakukan di Desa Kalilunjar.

Faktor ekonomi penyebab masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian tidak hanya disampaikan oleh pihak penjual gadai saja, tetapi juga diperkuat dengan pernyataan Pak Amin Setiono selaku Kepala Desa Kalilunjar. Pak Amin Setiono mengutarakan bahwa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian ditengarai karena masalah ekonomi. Dalam hal ini masyarakat memang memerlukan uang dengan jumlah yang cukup banyak untuk biaya kebutuhan mereka.

b. Alternatif mencari pinjaman uang selain di bank

Gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar sudah berjalan sesuai dengan kebiasaan yang ada, seperti halnya pada harga gadai tanah pertanian yang diminta oleh pihak penjual gadai. Dari hasil penelitian, semua penjual gadai menentukan harga uang gadai tidak menggunakan dasar dan perhitungan rumus tertentu, melainkan mereka hanya meminta

kepada pembeli gadai untuk membeli tanah gadai tersebut sejumlah uang yang sedang dibutuhkan oleh penjual gadai. Jumlah yang mereka butuhkan biasanya dalam hitungan atau satuan juta misalkan Rp2.000.000,00, Rp3.000.000,00, Rp5.000.000,00, dst. Jadi jarang dijumpai seseorang yang bersedia meminjamkan uang dengan jumlah tersebut tanpa bunga dalam jangka waktu yang cukup lama. Seperti halnya yang diutarakan Pak Solihun, untuk jaman bisnis seperti sekarang ini jarang ada orang yang meminjamkan secara gratis, karena semua mempunyai kebutuhan dan rencana dalam penggunaan uang, sehingga Pak Solihun mencari pinjaman uang dengan menggadaikan tanah kepada orang yang mau meminjamkan atau pembeli gadai.

Dari hasil penelitian, masyarakat lebih memilih meminjam uang atau mendapatkan uang dengan cara gadai daripada harus meminjam di bank. Masyarakat berdalih meminjam uang di bank prosesnya lama, dan prosedurnya berbelit-belit. Mereka membutuhkan uang dalam jangka waktu yang sangat dekat. Selain hal tersebut, jika pinjam uang di bank biasanya mendapat potongan dari jumlah besarnya uang yang di pinjam, serta harus mengangsur setiap bulan, sementara pendapatan petani tiap bulannya tidak pasti.

Pak Solihun mengungkapkan bahwa alasan dirinya memilih melaksanakan gadai tanah pertanian dengan pertimbangan, jika dia pinjam uang ke bank dia harus menentukan angsuran tersebut untuk beberapa waktu misalnya beberapa bulan atau beberapa tahun, sedangkan

dengan gadai tanah dia bisa membayar kapan saja seadanya uang, karena perjanjiannya tidak ada batasan waktu. Selain alasan tersebut, Pak Solihun memilih gadai tanah pertanian karena jika dirinya meminjam uang ke bank ada potongan administrasi.

Sedikit berbeda dengan alasan pelaksanaan gadai dari Pak Solihun, Pak Admin menyatakan bahwa dirinya lebih memilih untuk menggadaikan tanah pertanian tersebut, karena tanahnya itu tidak ada sertifikatnya, sedangkan untuk hutang ke bank harus ada jaminan tanah lengkap dengan sertifikatnya, sehingga dia lebih memilih untuk menggadaikan tanah yang tidak bersertifikat. Hal tersebut dilakukan oleh Pak Admin karena dirinya sudah menyadari dengan meminjam uang ke bank tanpa jaminan sertifikat tanah, dirinya akan kesulitan untuk mencari pinjaman, bahkan besar kemungkinan Pak Admin tidak akan memperoleh pinjaman dari bank .

Dari beberapa alasan tersebut, ditegaskan lagi oleh *kesepuhan* bahwa daripada hutang ke bank masyarakat lebih memilih untuk menggadaikan tanah pertanian. Menurut *kesepuhan*, jika meminjam uang di bank, nantinya harus mencicil tiap bulannya, dan hal tersebut akan menjadi beban karena penghasilan petani salak umumnya setiap bulan tidak pasti, namun dengan gadai tanah pertanian masyarakat bisa mengumpulkan uang untuk penebusan seadanya atau semampunya terlebih untuk gadai tanah pertanian yang tidak ada batasan waktu tebus. Apabila seseorang

berhutang di bank ada ketentuan atau kewajiban untuk mencicil setiap bulannya.

Prosedur yang berbelit-belit, harus membayar angsuran tiap bulan, serta bunga yang tinggi menjadikan alasan penjual gadai tanah pertanian enggan meminjam uang di bank. Jika meminjam uang di bank harus ada jaminan sertifikat tanah, sedang tanah di Desa Kalilunjar masih ada yang belum bersertifikat. Hal-hal semacam itulah yang menjadi alasan masyarakat Desa Kalilunjar lebih memilih gadai tanah pertanian daripada meminjam uang di bank, sehingga dapat ditarik benang merah bahwa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian sebagai alternatif mencari uang dengan jumlah yang cukup banyak selain di bank.

c. Alternatif agar tidak menjual lepas tanah pertanian

Dari hasil penelitian, masyarakat lebih memilih untuk menggadaikan tanahnya ketika dia membutuhkan uang, dengan dalih ia dapat mengembalikan atau menebus tanah tersebut ketika dia sudah mempunyai uang yang cukup. Untuk gadai yang dibatasi waktu, jika pada waktu yang telah ditentukan penjual gadai belum mempunyai uang maka penjual gadai akan memperpanjang gadainya sampai dia mempunyai uang untuk menebus.

Penjual gadai juga menyebutkan bahwa pertimbangan untuk menjual gadai karena sayang jika tanahnya dijual lepas. Dengan dijual lepas dia tidak mempunyai lagi kesempatan untuk mengelola tanah tersebut, namun jika tanah tersebut diagadaikan masih ada harapan untuk menebus

dan dapat mengelola kembali tanah tersebut. Penjual gadai menjadikan gadai tanah pertanian sebagai alternatif agar tanah tidak dijual lepas, tetapi ada beberapa penjual gadai yang akhirnya menjual lepas atau *mengkenas* tanah gadai tersebut.

Harapan dari para penjual gadai umumnya dapat menebus kembali tanah gadai tersebut, sebagaimana yang dikemukakan oleh Ibu Samirah bahwa meskipun gadai tanah pertanian berlangsung lama dirinya akan berusaha untuk menebus tanah tersebut. Ibu Samirah masih berharap untuk dapat kembali menggarap tanah tersebut karena sayang jika tanah tersebut *dikenas*.

Semakin banyaknya kebutuhan menjadikan penjual gadai meminta tambahan uang gadai tanah pertanian. Tambahan uang gadai tersebut sebenarnya akan semakin mempersulit para pihak penjual gadai untuk menebus tanah tersebut karena sudah barang tentu dengan uang tambahan gadai yang diminta jumlah uang yang digunakan untuk penebusan semakin banyak. Hal tersebut sudah menjadi prinsip masyarakat Desa Kalilunjar bahwa penebusan gadai tanah pertanian adalah sejumlah uang yang telah diminta oleh penjual gadai. Jadi dapat dikatakan bahwa semakin banyak tambahan uang gadai menjadikan harapan penjual gadai untuk menebus tanah tersebut semakin kecil.

Tidak sedikit penjual gadai yang meminta uang tambahan gadai. Beberapa pihak penjual gadai yang telah meminta tambahan uang gadai. Berikut penambahan uang gadai tersebut

1. Ibu Siam yang telah meminta tambahan uang gadai sebanyak 20 kali, yang semula harga gadai tanah tersebut Rp2.500.000,00 namun ketika minta tambahan uang gadai, uang gadai terakumulasi menjadi Rp10.300.000,00
2. Ibu Khatimah yang telah meminta tambahan uang gadai sebanyak 6 kali dari harga gadai Rp1.000.000,00 menjadi Rp6.000.000,00
3. Ibu Samirah yang meminta tambahan uang gadai sebanyak 2 kali, yang semula harga gadai tanah tersebut Rp5.000.000,00 menjadi Rp6.000.000,00
4. Pak Sukiman yang meminta tambahan uang gadai 1 kali sebesar Rp1.000.000,00 sehingga dari gadai yang semula Rp5.000.000,00 menjadi Rp6.000.000,00.

Penambahan uang gadai tersebut disebabkan karena kebutuhan yang semakin banyak dan penghasilan yang semakin berkurang. Berkurangnya penghasilan dikarenakan dari tanah gadai tersebut para penjual gadai sudah tidak dapat lagi mendapatkan hasil. Penambahan uang gadai menjadikan penjual gadai akan semakin tidak berdaya untuk mengembalikan uang gadai, sehingga tidak menutup kemungkinan tanah gadai tersebut akhirnya dijual *kenas* meskipun pada awal akan menggadai pihak penjual gadai menjadikan alternatif agar tidak dijual lepas.

Jual lepas *kenas* tanah gadai tersebut juga cukup banyak terjadi di Desa Kalilunjar. Menurut *kesepuhan*, *kenasan* gadai tanah pertanian

sudah menjadi hal yang lazim dilakukan di Desa Kalilujar ketika seseorang tidak berdaya untuk menebus kembali tanah gadai tersebut. *Kesepuhan* juga menjelaskan bahwa penjual gadai yang akhirnya *mengkenas* tanah tersebut dari awal muncul gadai hingga saat ini sudah cukup banyak. Secara pasti *kesepuhan* tidak dapat menyebut jumlah, namun *kesepuhan* menyatakan ada kurang lebih 20 gadai tanah pertanian yang akhirnya *dikenas*. *Kesepuhan* sendiri mengakui bahwa dirinya telah membeli tanah *kenasan* dari gadai tanah pertanian sebanyak tiga kali.

Sebagai bukti konkrit dari adanya *kenasan* gadai tanah pertanian dapat dilihat pada gadai yang dilakukan oleh Pak Sukiman dan Pak Karyono. Pak Sukiman menjelaskan bahwa setelah dirinya meminta penambahan uang gadai tersebut, berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak akhirnya gadai diperpanjang satu tahun. Jadi jangka waktu perjanjian gadai tanah pertanian Pak Sukiman yang sebelumnya dua tahun menjadi tiga tahun, sehingga setelah tiga tahun Pak Sukiman baru dapat menebus tanah tersebut sebesar Rp6.000.000,00. Melihat keadaan ekonominya yang lemah, Pak Sukiman cukup keberatan untuk dapat mengembalikan uang tersebut. Selang beberapa bulan setelah Pak Sukiman meminta tambahan uang gadai akhirnya Pak Sukiman memutuskan untuk *mengkenas* (menjual lepas) tanah tersebut kepada Pak Karyono seharga Rp35.000.000,00. Dari *kenasan* tersebut Pak Sukiman mendapatkan sisa uang sebesar Rp29.000.000,00.

Apa yang telah dilakukan oleh Pak Sukiman *mengkenas* tanahnya, tidak menutup kemungkinan dilakukan oleh subjek penelitian lain. Sebagai gambaran gadai yang dilakukan oleh Ibu Siam. Saat ini jumlah uang gadai beserta tambahannya sebesar Rp10.300.000,00 padahal tanah yang digadaikan merupakan satu-satunya aset produksi keluarga yang dimilikinya. Dari data tanah di Dukuh Siweru, tercatat Keluarga Ibu Siam hanya memiliki sebidang tanah dengan luas 0,110 Ha atas nama Pak Wahyono (suaminya). Diatas tanah yang luasnya tidak seberapa itu berdiri rumah beserta pekarangan yang menjadi kediaman keluarga Ibu Siam, serta 40 batang pohon salak pondoh. Melihat keadaan seperti demikian sangat sulit bagi Ibu Siam untuk mengembalikan uang gadai tersebut, sementara suami Ibu Siam (Pak Wahyono) hanya bekerja serabutan dan harus menghidupi kedua anaknya yang masih sekolah dibangku SD dan SMP.

Ketidakberdayaan penjual gadai tanah pertanian seperti yang dialami Pak Sukiman tersebut, merupakan suatu kondisi di mana penjual gadai yang tergolong dalam keluarga yang tidak mampu sehingga tidak mempunyai kesiapan materil dalam menghadapi situasai keuangan yang menyulitkan. Ketidakberdayaan ini menimbulkan kondisi yang memprihatinkan yang menyebabkan petani harus menjual harta benda dan tanah pertanian sebagai aset produksi mereka, meskipun pada awalnya penjual gadai enggan untuk menjual tanahnya sehingga memilih gadai tanah pertanian.

2. Pihak Pembeli Gadai

Bagi pihak pembeli gadai, sebenarnya ada keuntungan yang diperoleh dari pelaksanaan gadai tanah pertanian. Keuntungan tersebut diperoleh dari penggarapan kebun salak yang pada setiap bulannya panen hingga dua atau tiga kali. Sebagai gambaran rata-rata hasil panen pihak pembeli gadai dari pelaksanaan gadai tanah pertanian dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel 7. Rata-rata Hasil Panen Pihak Pembeli Gadai dari Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian.

No	Nama Pembeli Gadai	Harga Gadai	Rata-rata hasil panen (/bulan)
1	Karyono	Rp6.000.000,00	Rp150.000,00
2.	Atmini	Rp5.000.000,00	Rp200.000,00
3.	Bambang	Rp3.000.000,00	Rp150.000,00
4.	Kisem	Rp10.300.000,00	Rp90.000,00
5.	Miarji	Rp2.000.000,00	Rp90.000,00
6.	Ahmad	Rp3.500.000,00	Rp300.000,00
7.	Trisno	Rp6.000.000,00	Rp50.000,00
8.	Sartini	Rp2.500.000,00	Rp100.000,00
9.	Kiswan	Rp4.000.000,00	Rp500.000,00

Sumber : Data hasil wawancara.

Hasil panen sebagaimana tercantum dalam tabel tersebut, tentunya sesuai dengan harga gadai, sebaliknya dapat dikatakan bahwa pembeli gadai sebenarnya memperoleh keuntungan yang cukup banyak bahkan

dapat dikatakan lebih dari bunga yang layak. Sebagai gambaran, gadai yang dilakukan oleh Pak Bambang. Dalam wawancara Pak Bambang menuturkan bahwa sebenarnya dia merasa gadai tanah pertanian cukup memberikan hasil, Pak Bambang mengilustrasikan jika dirinya menyimpan uang gadai tanah pertaniannya sejumlah Rp3.000.000,00 di bank, bunga yang didapat setiap bulannya hanya 0,8%. Jika dinominalkan bunga yang didapat dari simpanan uang di bank hanya Rp24.000,00 tiap bulan, sedangkan dengan gadai tanah pertanian hasil yang didapatkan Pak Bambang rata-rata Rp150.000,00 tiap bulan (Wawancara, 3 Maret 2012).

Dari penjelasan tersebut dapat dilihat bahwa gadai tanah pertanian memberikan penghasilan yang cukup banyak bagi pembeli gadai. Harga gadai yang diminta penjual gadai juga relatif terjangkau bagi pembeli gadai karena pada umumnya penjual gadai tidak minta harga gadai tanah yang terlalu tinggi. Hal tersebut ditengarai jika uang gadai yang diminta terlalu banyak penjual gadai merasa takut ada kesulitan dalam mengembalikan uang gadai tersebut. Keuntungan dari hal seperti demikianlah yang menjadikan pihak pembeli gadai melaksanakan gadai tanah pertanian, bahkan tidak sedikit pembeli gadai melaksanakan gadai tanah pertanian lebih dari satu kali.

Gadai tanah pertanian yang banyak dilakukan oleh masyarakat Desa Kalilunjar sebenarnya berawal dari adanya rasa ingin menolong dari pihak pembeli gadai, akan tapi penolong yaitu pihak pembeli gadai juga

tidak ingin dirinya dirugikan. Semua pembeli gadai berdalih bahwa gadai yang tanah pertanian yang dilaksanakan dengan alasan menolong kerabat ataupun saudaranya yang sedang dalam kesusahan.

Dibalik hal tersebut, pada dasarnya pihak pembeli gadai juga ingin mendapatkan keuntungan, meskipun pihak penjual gadai sedang dalam kesulitan. Dapat dilihat dari apa yang dikemukakan Ibu Kisem, bahwa dirinya melaksanakan gadai karena Ibu Siam menawari, kemudian Ibu Kisem mempertimbangkan harga gadai yang semula Rp2.500.000,00 dan melihat tanah tersebut ada hasilnya, jadi menurut Ibu Kisem gadai tersebut bisa untuk menambah penghasilan. Senada dengan alasan Ibu Kisem, Ibu Sartini menyatakan alasan bahwa dirinya membeli gadai karena saat itu Pak Prianto sedang membutuhkan uang, sedangkan Ibu Sartini kebetulan mempunyai uang dan sedang membutuhkan uang tambahan untuk jajan anaknya, ketika anaknya sedang di tinggal kerja di pabrik. Menurut Ibu Sartini dari tanah gadai lumayan, sehingga dia mau membeli gadai.

Pernyataan lain diungkapkan oleh Pak Bambang yang secara tegas menyatakan bahwa alasan dirinya melaksanakan gadai tanah pertanian karena tanah Pak Admin dekat dengan rumah Pak Bambang, yang kedua karena Pak Admin membutuhkan uang secara mendadak dan kebetulan Pak Bambang sedang mempunyai simpanan uang sejumlah uang yang dibutuhkan Pak Admin. Pak Bambang bersedia untuk membeli tanah gadai milik Pak Admin karena Pak Bambang enggan untuk

meminjamkan uang kepada Pak Admin secara cuma-cuma. Jadi secara tidak langsung sebenarnya Pak Bambang ingin menolong tapi dirinya tidak ingin rugi. Dengan gadai tanah pertanian tersebut Pak Bambang mendapatkan penghasilan yang sangat layak.

Begitu juga dengan pernyataan dari Pak Karyono, dirinya mau membeli gadai tanah pertanian karena ingin menolong Pak Sukiman, dan Pak Sukiman sendiri setengah memaksa Pak Karyono untuk membeli gadai tanah tersebut. Pak Karyono mau saja untuk membeli tanah gadai yang ditawarkan oleh Pak Sukiman karena menurutnya ada hasil dari tanah tersebut, namun seandainya tidak ada hasil dari tanah gadai tersebut Pak Karyono tidak mau membeli, karena baginya dia tidak mau cari rugi. Seperti pada umumnya Pak Karyono menyatakan tidak ada orang yang mau mencari rugi, tetapi mencari keuntungan.

Dari apa yang pembeli gadai utarakan, dapat ditarik kesimpulan bahwa hal yang mendorong pihak pembeli gadai melakukan gadai tanah pertanian *kebon* bukanlah pada alasan menolong semata, mereka tidak ingin dirugikan sehingga mereka mempertimbangkan penghasilan dari gadai tanah tersebut. Semua pembeli gadai menyatakan ingin membantu pihak penjual gadai yang sedang mengalami kesulitan keuangan, dan daripada penjual gadai harus pergi meminjam uang ke bank.

Ditelisik lebih jauh, penjual gadai sebenarnya tidak menolong, namun mereka memanfaatkan kesempatan kepada seseorang yang sedang mengalami kesulitan ekonomi. Jika motivasi mereka menolong

seharusnya mereka tidak perlu untuk memanfaatkan tanah sebagai jaminan gadai tersebut, tetapi lebih untuk meminjam uang tanpa mengharapkan bunga atau imbalan.

Jadi sebenarnya pembeli gadai lebih memanfaatkan orang yang sedang mengalami kesulitan, namun umumnya pembeli gadai tidak ingin dianggap dirinya memanfaatkan tapi lebih ingin dipandang bahwa dirinya menolong orang yang sedang kesusahan daripada harus kesana-kemari mencari pinjaman uang di bank. Dapat dilihat alasan untuk menolong sebenarnya sedikit sekali, karena pada akhirnya pihak pembeli gadai tidak ingin rugi dan dirinya mengharap keuntungan yang banyak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa alasan utama pembeli gadai membeli gadai tanah pertanian adalah untuk mendapatkan tambahan penghasilan.

Dari alasan pembeli gadai seperti yang telah dijelaskan tersebut, dapat ditangkap bahwa pola hubungan masyarakat Desa Kalilunjar yang cenderung tradisional, pada satu sisi mereka mempunyai sifat akrab terlihat pada kedekatan hubungan antara pihak pembeli dan penjual gadai. Akan tetapi disisi lain terdapat sifat pamrih karena pihak pembeli gadai tanah pertanian tidak ingin dirugikan namun lebih mengharapkan adanya tambahan penghasilan yang banyak.

Dari beberapa faktor di atas baik faktor yang berasal dari pihak pembeli gadai maupun penjual gadai, dapat ditarik benang merah bahwa motivasi dari gadai tanah pertanian yang dilakukan masyarakat Desa Kalilunjar hanya

motivasi ekonomi. Motivasi sosial sedikit sekali bahkan hampir tidak terlihat karena gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar lebih merugikan pihak penjual gadai dan lebih menguntungkan pihak pembeli gadai. Gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar cenderung mengandung unsur pemerasan namun pemerasan tersebut tidak disadari oleh masyarakat terutama pihak penjual gadai mereka merasa tertolong dengan adanya gadai tanah pertanian sehingga gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar masih tetap dilaksanakan dan hingga sampai saat ini masih dipertahankan.

F. Faktor Penyebab Kepala Desa atau Pemerintah Desa Kalilunjar Kurang Berperan dalam Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian

Menurut Kepala Urusan Bagian Pembangunan, bahwa pihak Kepala Desa dan Pemerintah Desa Kalilunjar selama ini belum melakukan upaya terkait dengan pelaksanaan gadai tanah pertanian. Hal tersebut dibenarkan oleh semua subjek penelitian termasuk *kesepuhan*. *Kesepuhan* menyatakan bahwa Kepala Desa dan Pemerintah Desa Kalilunjar sejauh ini tidak peduli terhadap gadai yang semakin merebak dalam masyarakat, satu kalipun pemerintah desa tidak pernah memberikan informasi mengenai gadai tanah pertanian yang sesuai dalam ketentuan hukum yang berlaku.

Menurut Pak Solihun, selama ini kepala desa kurang berperan dalam masalah pelaksanaan gadai tanah pertanian berdasarkan ketentuan undang-undang. Akan tetapi Kepala Desa Kalilunjar pernah menyampaikan bahwa di dalam ajaran Agama Islam gadai itu tidak baik serta menghimbau kepada

masyarakat agar tidak melaksanakan gadai, kepala desa juga menyampaikan lebih baik meminjamkan uang kepada orang yang membutuhkan tanpa mengharap bunga. Hal tersebut disampaikan oleh kepala desa dalam beberapa pengajian misalnya, pengajian *Ahad Manis* di Dukuh Siweru, pengajian *Ahad Paing* di Dukuh Kalilunjar dan pengajian *Ahad Kliwon* di Dukuh Kaliarus.

Sejalan dengan pendapat Pak Solihun, Kepala Desa Kalilunjar juga mengakui bahwa selama ini memang kurang berperan terhadap pelaksanaan gadai tanah pertanian. Pak Amin Setiono selaku Kepala Desa Kalilunjar menyatakan bahwa upaya yang dilakukan mengenai masalah gadai tanah pertanian selama ini hanya sebatas menyampaikan kepada masyarakat Desa Kalilunjar, bahwa di dalam Agama Islam seperti yang Pak Amin ketahui dari pemuka Agama Islam bahwa gadai tidak baik. Hal tersebut disampaikan dalam beberapa pengajian desa seperti di Dukuh Siweru, Dukuh Kaliarus, Dukuh Kalilunjar dan pada pengajian kelompok di RT seperti pengajian *yasinan*. Kepala desa juga meminta kepada ustad atau kiai untuk menyampaikan masalah gadai tanah pertanian dari sudut pandang ajaran Agama Islam. Hal tersebut dilakukan karena kepala desa lebih mempercayakan kepada ustad atau kiai untuk menyampaikan kepada masyarakat. Masyarakat akan lebih mempercayai apa yang dikatakan atau disampaikan oleh pemuka agama daripada pemerintah desa.

Masih kurangnya peranan Kepala Desa Kalilunjar dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian disebabkan oleh beberapa faktor sebagai berikut:

1. Ketidaktahuan Kepala Desa Mengenai Tugas Kepala Desa

Kepala desa merupakan ujung tombak dari pemerintahan desa, maju tidaknya suatu desa tergantung pada pemerintahan dari kepala desa, meskipun kepemimpinan atau pemerintahan dari kepala desa bukanlah satu-satunya indikator dalam maju tidaknya suatu desa. Dalam melaksanakan pemerintahannya, kepala desa berkewajiban untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana telah diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2005 mengenai Desa.

Bertalian dengan masalah gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar yang cenderung merugikan pihak penjual gadai, tugas kepala desa dan pemerintah desa salah satunya dengan mengarahkan masyarakat Desa Kalilunjar dalam pelaksanaan gadai agar sesuai dengan Hukum Nasional yang berlaku. Diharapkan dengan adanya sosialisasi atau pengarahan tersebut masyarakat dapat mengetahui ketentuan gadai tanah pertanian yang dapat menjamin kepentingan kedua belah pihak, sehingga dapat terhindar dari unsur pemerasan.

Sejauh ini kepala desa dan pemerintah desa belum pernah memberikan sosialisasi kepada masyarakat Desa Kalilunjar. Hal tersebut disampaikan oleh Pak Bambang bahwa Kepala Desa Kalilunjar selama ini belum pernah memberikan sosialisasi kepada masyarakat mengenai undang-undang yang mengatur mengenai ketentuan gadai tanah pertanian. Hal senada juga diungkapkan oleh pihak kepala desa sendiri bahwa selama ini dirinya belum

pernah memberikan sosialisasi kepada masyarakat Desa Kalilunjar terkait dengan undang-undang yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian.

Menurut pandangan Pak Amin Setiono bahwa terkait mengenai sosialisasi undang-undang gadai tanah pertanian bukanlah kewenangan kepala desa. Dalam menyampaikan informasi ataupun sosialisasi mengenai undang-undang yang mengatur gadai tanah pertanian adalah kewenangan dari lembaga pegadaian ataupun pihak lain. Berikut penuturannya:

Ya mungkin kalau itu kewenangan *dinas pegadaian*. Mungkin itu pihak dinas pegadaian turun kedesa memberikan informasi. Tapi selama ini dari pemerintah desa tidak pernah memberikan informasi, soalnya saya sendiri kurang tau mengenai masalah gadai menggadai (Wawancara, 9 Maret 2012).

Dari pernyataan tersebut dapat dipahami bahwa selama ini kepala desa berpandangan bahwa gadai tanah pertanian sama dengan gadai-gadai yang dilakukan di lembaga pegadaian, sehingga kepala desa beranggapan bahwa pemberian sosialisasi ketentuan gadai tanah pertanian merupakan kewenangan dari pihak lembaga pegadaian yang disebutnya dengan istilah *dinas pegadaian*. Dalam hal sosialisasi undang-undang mengenai gadai tanah pertanian kepala desa seyogyanya tidak menyerahkan kepada instansi atau lembaga lain begitu saja, karena kepala desa juga bertugas untuk menyampaikan sosialisasi tersebut kepada masyarakat dan menjadikan gadai tanah pertanian sebagai lembaga yang dapat melindungi masyarakatnya dari unsur pemerasan, sehingga kesejahteraan masyarakat dapat tercapai.

2. Ketidaktahuan Kepala Desa Mengenai Peraturan Perundangan yang Mengatur Tentang Gadai Tanah Pertanian

Faktor lain yang menyebabkan kurangnya upaya mengenai gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar adalah ketidaktahuan dari kepala desa dan pemerintah desa terhadap peraturan perundangan yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian tersebut. Ketidaktahuan tersebut dapat dilihat pada penjelasan berikut:

Ya kalau aturan hukum yang saya tahu hanya kesepakatan kedua belah pihak saja antara yang menggadai dengan yang menggadaikan. Jadi tidak ada aturan secara undang-undang, kalau di desa ya hanya kesepakatan saja. Nah pihak desa hanya mengetahui saja (Wawancara, 9 Maret 2012).

Pernyataan tersebut dapat dimaknai bahwa Kepala Desa Kalilunjar selama ini belum mengetahui adanya undang-undang yang mengatur tentang gadai tanah pertanian, kepala desa hanya mengetahui dasar hukum gadai tanah pertanian adalah kesepakatan dari kedua belah pihak.

Dari ketidaktahuan kepala desa tersebut, menjadikan kepala desa kurang berperan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar. Kepala desa masih ragu-ragu dalam melakukan upaya mengenai hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian.

3. Masyarakat Tidak Melapor Kepada Kepala Desa ataupun Pemerintah Desa Mengenai Gadai yang Berlangsung di Desa Kalilunjar

Tidak ada keharusan mengenai laporan gadai tanah pertanian kepada kepala desa. Akan tetapi laporan tersebut mempunyai kedudukan yang cukup penting. Kesaksian dari kepala desa dapat dilaksanakan apabila

sebelum perjanjian itu dibuat gadai dilaporkan oleh kepala desa ataupun pihak pemerintah desa terlebih dahulu, sehingga kepala desa mengetahui pihak-pihak yang melaksanakan gadai tanah pertanian tersebut. Selain itu dengan adanya laporan tersebut pihak kepala desa dapat mengawasi pelaksanaan gadai tanah pertanian yang ada.

Kepala Desa Kalilunjar menyatakan bahwa pemerintah desa ataupun kepala tidak pernah mendapatkan laporan mengenai pelaksanaan gadai di dalam masyarakat baik dalam perjanjian ataupun ketika ada sengketa. Tidak hanya dari pihak kepala desa saja yang menyatakan bahwa masyarakat tidak melaporkan gadai tanah pertanian kepada pihak kepala desa, semua subjek penelitian baik itu pembeli gadai maupun penjual gadai menyatakan tidak ada yang melapor kepada pihak kepala desa mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian. Menurut pendapat Pak Ahmad dirinya tidak melaporkan gadai kepada pihak kepala desa dikarenakan kebiasaan dilingkungan Desa Kalilunjar gadai tanah pertanian tidak dilaporkan. Dari penjelasan tersebut dapat digarisbawahi tidak ada satupun pihak pelaksana gadai tanah pertanian yang melapor kepada kepala desa, baik pada awal perjanjian, ketika terjadi sengketa, ataupun gadai tanah pertanian berakhir.

Mengenai tidak adanya laporan gadai tanah pertanian dari masyarakat Desa Kalilunjar sangat berpengaruh terhadap peran pemerintah dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian. Tanpa adanya laporan dari masyarakat Desa Kalilunjar pihak kepala desa akan kesulitan untuk mengawasi gadai tanah pertanian yang ada karena kepala desa tidak mengetahui siapa saja

yang melaksanakan gadai tanah pertanian. Selain hal tersebut, tanpa adanya laporan pemerintah tidak mengetahui secara pasti gadai yang dilakukan dalam masyarakat, sehingga kepala desa kesulitan untuk bertindak melakukan upaya terkait dengan gadai tanah pertanian, kepala desa khawatir jika upaya yang dilakukan tidak tepat karena kepala desa tidak mengetahui secara pasti gadai tanah pertanian di dalam masyarakat.

4. Anggapan Kepala Desa Bahwa Gadai Tanah Pertanian di Desa Kalilunjar Terlaksana dengan Baik

Kepala desa menganggap bahwa gadai tanah pertanian yang dilakukan di Desa Kalilunjar sudah berjalan dengan baik. Berjalan dengan baik disini dalam artian tidak ada permasalahan atau sengketa yang muncul dari pelaksanaan gadai tanah pertanian itu sendiri. Hal-hal yang sekiranya tidak sesuai dengan perjanjian yang sebelumnya telah di tentukan dalam perjanjian gadai dapat diselesaikan dengan cara damai dan bersifat kekeluargaan.

Hal tersebut menjadikan salah satu faktor yang menyebabkan kurang berperannya kepala desa terhadap pelaksanaan gadai tanah pertanian. Menurut kepala desa ada kesulitan dari pihak perangkat ataupun kepala desa untuk melakukan suatu hal sebagai peran atau upaya pelaksanaan gadai tanah pertanian, hal tersebut karena apa yang telah dilaksanakan oleh warga sudah nyaman dan tidak terjadi permasalahan apapun, sehingga kepala desa agak sedikit kesulitan untuk melakukan upaya terhadap gadai tanah pertanian. Dapat saja apa upaya yang dilakukan oleh kepala desa

bertentangan dengan apa yang telah dilakukan dan diyakini serta telah menjadi kebiasaan dalam masyarakat Desa Kalilunjar.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor penyebab masyarakat Desa Kalilunjar melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan Hukum Nasional adalah:
 - a. Para pihak penjual dan pembeli gadai cenderung terikat pada kebiasaan. Penyimpangan dilakukan karena masyarakat Desa Kalilunjar telah menerima pola ketentuan gadai tanah pertanian yang sudah berlangsung dalam lingkungannya.
 - b. Adanya rasa saling percaya menjadikan masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian tanpa perjanjian tertulis serta pada pembuatan perjanjian tidak disaksikan oleh kepala desa. Sifat lain yang menyebabkan masyarakat desa kalilunjar menyimpang dalam pelaksanaan gadai yaitu adanya perasaan malu, perasaan malu tersebut menjadikan pembuatan perjanjian gadai tanah pertanian tanpa kesaksian pihak kepala desa dan pejabat yang berwenang.
 - c. Belum ada sosialisasi perundang-undangan yang menyinggung masalah gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar. Sosialisasi mengenai ketentuan tanah pertanian dari pihak kepala desa, kantor pertanahan instansi pertanahan, perguruan tinggi dan pihak lain yang terkait belum pernah dilakukan di Desa Kalilunjar.

- d. Rendahnya pengetahuan pihak penjual dan pembeli gadai tanah pertanian terhadap masalah hukum. Masyarakat Desa Kalilunjar tidak mengetahui ketentuan yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian.
2. Faktor penyebab masyarakat Desa Kalilunjar masih melaksanakan gadai tanah pertanian, meskipun merugikan pihak pembeli gadai
 - a. Pihak penjual gadai
 - 1). Menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan faktor ekonomi.

Terjadinya gadai tanah pertanian dikarenakan pihak penjual gadai membutuhkan uang dalam keadaan mendesak dan dengan jumlah yang banyak. Adapun kebutuhan tersebut seperti, biaya sekolah anaknya, biaya memperbaiki rumah, membelikan anaknya sepeda motor dll.
 - 2). Alternatif mencari pinjaman uang selain di bank.

Dalam keadaan yang mendesak pihak penjual gadai membutuhkan uang yang cepat, namun mencari pinjaman uang di bank prosedurnya lama dan belit-belit dengan menggunakan jaminan tanah yang bersertifikat. Selain hal tersebut angsuran harus dibayar setiap bulan sementara penghasilan penjual gadai tiap bulannya tidak menentu, sehingga penjual gadai memilih untuk melaksanakan gadai.
 - 3). Alternatif agar tidak menjual lepas tanah pertanian.

Penjual gadai merasa masih sayang jika harus menjual tanah pertanian sebagai aset produksi, umumnya pihak penjual gadai masih ada harapan untuk mengelola kembali tanah gadai, namun jika tanah

pertanian di jual lepas sudah tidak ada harapan untuk mengelola tanah tersebut.

b. Pihak pembeli gadai

Pembeli gadai ingin mendapatkan tambahan penghasilan. Keuntungan dari gadai tanah pertanian cukup banyak, keuntungan tersebut diperoleh dari penggarapan tanah pertanian milik penjual gadai. Pihak pembeli gadai ingin menolong penjual gadai yang sedang kesusahan, namun dirinya tidak ingin dirugikan, sehingga pembeli gadai memanfaatkan penjual gadai dengan menggarap tanah pertaniannya.

3. Faktor penyebab kepala desa kurang berperan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian

- a. Ketidaktahuan kepala desa mengenai tugas sebagai kepala desa. Kepala Desa Kalilunjar tidak mengetahui bahwa dirinya seharusnya terlibat langsung dalam pemberian pengarahan kepada masyarakat agar gadai tanah pertanian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b. Ketidaktahuan kepala desa mengenai peraturan perundangan yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian. Kepala desa hanya mengetahui masalah gadai tanah pertanian dari ajaran Agama Islam sebagaimana yang disampaikan oleh ustad atau kiai, sehingga sejauh ini kepala desa ragu-ragu untuk berperan dalam masyarakat mengenai masalah pelaksanaan gadai tanah pertanian.
- c. Masyarakat tidak melapor kepada kepala desa ataupun pemerintah desa mengenai gadai yang berlangsung di Desa Kalilunjar. Tanpa adanya

laporan dari gadai tanah yang terjadi dalam masyarakat kepala desa kurang mengetahui secara konkrit gadai yang dilakukan dalam masyarakat. Kepala desa merasa kesulitan untuk melakukan upaya terkait dengan gadai tanah pertanian, kepala desa juga mempunyai kekhawatiran upaya yang dilakukan tidak tepat.

- d. Adanya anggapan dari kepala desa bahwa gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar terlaksana dengan baik. Gadai yang diaanggap oleh kepala desa sudah berjalan dengan baik menjadikan ada kesulitan dalam pemberian upaya dalam masyarakat.

B. Saran

1. Kepala Desa Kalilunjar

- a. Kepala desa seharusnya membuka menambah wawasan mengenai peraturan perundangan yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian, sehingga dapat memberikan informasi mengenai peraturan perundangan tersebut tersebut kepada masyarakat.
- b. Kepala Desa Kalilunjar seharusnya dapat memberikan sosialisasi kepada masyarakat Desa Kalilunjar mengenai akibat yang timbul dari tidak dilaksanakannya peraturan perundangan yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian secara tepat dan bertahap.
- c. Kepala desa seharusnya dapat menjalin kerja sama dengan instansi pemerintah atau dari pihak akademisi dalam pemberian sosialisasi di Desa Kalilunjar mengenai peraturan perundangan gadai tanah pertanian.

2. Masyarakat Desa Kalilunjar.

Agar membuka wawasan mengenai masalah hukum dan menambah pengetahuan mengenai peraturan perundangan yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian, sehingga masyarakat mempunyai pengetahuan mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Amiruddin. 2010. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Boedi Harsono. 1995. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta: Djambatan.
- _____. 1962. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- _____. 2002. *Hukum agraria Indonesia, Jilid 1*. Jakarta: Jambatan.
- Burhanudin Bungin. 2001. *Metode Penelitian Kaulitatif*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Bushar Muhamad. 1988. *Pokok- pokok Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Pramita
- Departemen Pendidikan Nasional. 2002. *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi Ketiga)*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Eddy Ruchiyat. 1983. *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Tanah Berdasarkan UU No. 56. Prp. 1960*. Bandung Cv. Armico.
- Hilman Hadikusuma. 1994. *Hukum Perjanjian Adat*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Hadari Nawawi. 2007. *Penelitian Terapan*. Jogjakarta: Gajah Mada Perss
- H.B Jassin. 1980. *Ilmu Masyarakat Umum Pengantar Sosiologi*. (P.J Bouman. terjemahan) Jakarta: PT Pembangunan.
- Moleong, Lexy. J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdyakarya.
- OK. Chairudin. 1993. *Sosiologi Hukum*. Jakata : Sinar Grafika
- Perangin, Effendi. 1979. *Sari Kuliah (1) Hukum Agraria I* : Jakarta: UI Perss.

- _____. 1986. *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Perss.
- _____. 1991. *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: CV Armico.
- Phil. Astrid S. Susanto. 1999. *Pengantar Sosiologi dan Perubahan Sosial*. Jakarta: Putra Abardin
- R. Otje Salman. 1993. *Beberapa Aspek Sosiologi Hukum*. Bandung: Alumni
- Sanapiah Faisal. 2001. *Format-Format Penelitian Sosial*. Jakarta: Raja Garindo Perss.
- _____. 2000. *Penelitian Kualitatif Dasar-dasar dan Aplikasi*. Malang: YA3 Malang.
- Selo Soemardjan. 1993. *Masyarakat dan Manusia dalam Pembangunan (Pokok-Pokok Pikiran Selo Soemardjan)*. Jakarta: Pusataka Sinar Harapan
- Sevill, Cousuelo. G 1993. *Pengantar Metode Penelitian*. Jakarta: UI Perss.
- Sinaga, Dannerius dkk. 1988. *Sosiologi dan Antropologo*. Palembang: PT Intan Pariwara
- Soebakti Poesonoto. 1974. *Azaz- azaz Susunan Hukum Adat*. (Ter Haar. Terjemahan) Jakarta: Prandya Pramita.
- _____. 1994. *Azaz- azaz Susunan Hukum Adat*. (Ter Haar. Terjemahan) Jakarta: Prandya Pramita
- Soerjono Soekankanto. 2011. *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- _____. 1981. *Suatu Tinjauan Sosiologi Hukum terhadap Masalah-Masalah Sosial*. Bandung : Alumni
- _____. 1989. *Suatu Tinjauan Sosiologi Hukum terhadap Masalah-Masalah Sosial*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Subekti. 2008. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradiya Pramita.

Sudikno Mertokusumo. 1991. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Jogjakarta: Liberty

Sudiyat, Imam. 1978. *Hukum Adat, Sketsa Asas*. Yogyakarta: Liberti.

_____. 1981. *Asas-Asas Hukum Adat Bekal Pengantar*. Yogyakarta: Liberti.

Sugyiono. 2008. *Cetakan Keempat. Metode Penelitian, Kuantitatif, Kualitatif dan R&N*. Bandung : Alfabeta.

Supardi. 2008. *Hukum Agraia*. Jakarta: Sinar grafika.

Surojo Wignjodiputro. 1968. *Pengantar dan Azaz-azaz Hukum Adat*. Jakarta: Gunung Agung.

Zainudin Ali. 2007. *Sosiologi Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika

Undang- Undang

Undang- Undang No.56 Prp 1960 tentang *Penetapan Luas Tanah Pertanian*.

Peraturan Pemerintah No.74 Tahun 1997 tentang *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*.

Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2005 tentang *Desa*.

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.20 Tahun 1963 tentang *Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai*.

Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Mei 1955 No.26/K/Sip/1955.

Internet

<http://eprints.undip.ac.id/15313/> diakses pada tanggal 10 November 2011.

<http://eprints.undip.ac.id/10813/> diakses pada tanggal 10 November 2011.

Sumber Lain

Alisaman. 2005. *Pelaksanaan Gadai Tanah dalam Masyarakat Adat Minangkabau di Nagari Kampago Kabupaten Padang Pariaman Setelah Berlakunya UU No.56 Prp 1960*. Program Paka Sarjana UNDIP.”Tidak Diterbitkan”

Bambang Sukarso. 2002. Budidaya Salak Pondoh sebagai Suatu Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani (Satu Penelitian di Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara). Program Studi Pembangunan Masyarakat Desa APMD. “Tidak Diterbitkan)

Daftar Isian Tingkat Perkembangan Desa dan Kelurahan. 2009 (Diterbitkan oleh SETDA Kabupaten Banjarnegara).

Data Tanah Duku Kalirius Desa Kalilunjar. 2011

Himpunan Hasil Pendapatan Subjek PBB Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnrgara. 2010 (di terbitkan oleh KPP Pratama Purbalingga)

Himpunan Hasil Pendapatan Subjek PBB Duku Siweru, Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnrgara. 2010 (di terbitkan oleh KPP Pratama Purbalingga)

Monografi Desa Kalilunjar Bidang Pemerintahan “Tidak diterbitkan”.

Profil Desa Kalilunjar. 2011 “Tidak diterbitkan”

Wawancara Prasurvei Tanggal 31 Oktober 2011. Narasumber Kepala Urusan Bagian Pembangunan Desa Kalilunjar.

LAMPIRAN

Lampiran 1

PEDOMAN WAWANCARA

A. Pihak Penjual Gadai

1. Apa mata pencahariaan anda saat ini? Apakah ada usaha sampingan lainnya? Jika ada sebutkan!
2. Apakah anda pernah menjual gadai tanah pertanian? Jika pernah kapan anda menjual gadai tanah tersebut?
3. Siapa yang membeli gadai tanah anda? Berapa luas tanah yang anda gadaikan dan bagaimana kondisi tanah yang anda gadaikan tersebut?
4. Berapa penghasilan perbulan dari tanah gadai tersebut?
5. Berapa harga tanah yang anda gadaikan? Apakah dasar perhitungan harga tersebut? apakah haraga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
6. Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?
7. Apakah dasar perhitungan yang digunakan mengenai jumlah penebusan gadai tersebut? apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
8. Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah anda tebus? Jika sudah kapan anda menebus tanah tersebut? Jika belum sudah berapa lama tahun tanah tersebut digadaikan?
9. Apakah ada batasan waktu dalam perjanjian gadai tanah itu? Jika ada berapa tahun dan apa pertimbangannya? Jika tidak mengapa dan apa pertimbangannya?
10. Jika dalam gadai tanah tersebut tidak ditentukan waktu, seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah anda tetap harus menebus tanah tersebut?
11. Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
12. Jika ada ketentuan mengenai batas waktu gadai, bagaimana apabila pada waktu yang telah ditentukan anda tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?
13. Apakah anda pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut? Jika pernah bagaimana cara penambahan gadai tanah pertanian tersebut? Berapa jumlah penambahan uang gadai tersebut?
14. Berapa anda harus menebus tanah pertanian tersebut? Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
15. Bagaimana jika pada saat anda akan menebus tanah gadai tersebut masih terdapat tanaman yang siap panen?
16. Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta) dan disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang ? Jika tidak mengapa?
17. Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan menebus gadai tanah pertanian? jika tidak mengapa?

18. Mengapa anda menjual gadai tanah pertanian tersebut? Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
19. Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak? Jika merugikan, siapa pihak yang cenderung dirugikan dan apa alasannya?
20. Jika gadai tanah tersebut merugikan salah satu pihak, mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
21. Apakah anda mengetahui peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta perundangan lainnya yang menyinggung masalah gadai tanah pertanian? Jika tahu, dari mana anda mendapatkan informasi tentang undang-undang tersebut?
22. Pernahkah kepala desa atau Pemerintah Desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian? Jika pernah kapan?
23. Apakah kepala desa atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
24. Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari Ketentuan Hukum yang berlaku?
25. Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan? sebutkan alasannya!

B. Pihak Pembeli gadai

1. Apa mata pencaharian anda saat ini? Apakah ada usaha sampingan lainnya? Jika ada sebutkan!
2. Apakah anda pernah membeli gadai tanah pertanian? Jika pernah kapan anda membeli tanah gadai tersebut?
3. Tanah milik siapa yang anda beli gadai? Berapa harga tanah yang anda beli gadai? Berapa luas tanah yang anda beli gadai? Bagaimana kondisi tanah yang anda beli gadai tersebut?
4. Berapa penghasilan dari tanah gadai tersebut?
5. Berapa harga tanah yang anda beli gadai? Apakah dasar perhitungan harga tersebut? apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
6. Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?
7. Apakah dasar perhitungan yang digunakan untuk menebus gadai tersebut? apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
8. Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah ditebus? Jika sudah kapan tanah tersebut ditebus? Jika belum ditebus, sudah berapa tahun tanah tersebut anda beli gadai?
9. Apakah ada batasan waktunya dalam perjanjian gadai tanah itu? Jika ada berapa tahun dan apa pertimbangannya? Jika tidak mengapa?
10. Jika dalam gadai tanah tersebut tidak ditentukan waktu, seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah penjual gadai tetap harus menebus tanah tersebut?

11. Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
12. Jika ada ketentuan mengenai batas waktu gadai, bagaimana jika pada waktu yang telah ditentukan penjual gadai tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?
13. Apakah penjual gadai pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut? Jika pernah bagaimana cara penambahan gadai tanah pertanian tersebut? Berapa jumlah uang yang anda berikan sebagai uang penambah gadai?
14. Berapa jumlah penebusan tanah pertanian tersebut? Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
15. Bagaimana jika pada saat tanah gadai tersebut akan ditebus masih terdapat tanaman yang siap panen?
16. Apakah selama gadai berlangsung anda pernah mengoperkan atau memindah gadaikan tanah tersebut? jika pernah bagaimana ketentuannya?
17. Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta) dan disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang? Jika tidak mengapa?
18. Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan setelah gadai tanah pertanian itu ditebus? jika tidak mengapa?
19. Apa alasan anda membeli gadai tanah tersebut? Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
20. Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak? Jika merugikan, siapa pihak yang cenderung dirugikan dan apa alasannya?
21. Jika gadai tanah tersebut merugikan salah satu pihak, mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
22. Apakah anda mengetahui peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta undang-undang lainnya yang menyinggung mengenai gadai tanah pertanian? Jika tahu, dari mana anda mendapatkan informasi tentang undang-undang tersebut?
23. Pernahkah pihak desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian? Jika ada kapan?
24. Apakah kepala atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
25. Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari Ketentuan Hukum yang berlaku?
26. Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan, sebutkan alasannya!

C. Kepala Desa Kalilunjar.

1. Apakah kepala desa atau pemerintah desa mengetahui peraturan mengenai gadai tanah pertanian? Dari mana mendapatkan informasi tersebut?
2. Apakah Kepala desa mengetahui bahwa cukup banyak gadai yang dilaksanakan oleh masyarakat desa Kalilunjar?
3. Apakah gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku? Kalau belum apa alasannya?
4. Apakah pihak desa menyaksikan gadai tanah pertanian yang dilakukan masyarakat Desa Kalilunjar?
5. Apakah masyarakat Desa Kalilunjar melaporkan kepada pihak desa jika telah melaksanakan gadai tanah pertanian? Jika tidak mengapa?
6. Apakah pihak desa pernah memberikan informasi dan menjelaskan kepada masyarakat mengenai ketentuan pelaksanaan gadai tanah pertanian? Jika pernah kapan? Jika tidak pernah mengapa?
7. Apakah menurut pandangan anda gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar cenderung merugikan salah satu pihak? Jika iya siapa pihak yang lebih dirugikan dan apa alasannya?
8. Mengapa gadai tanah pertanian masih banyak dilakukan Di Desa Kalilunjar?
9. Apakah gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar layak untuk dipertahankan?
10. Jika layak format peraturan seperti apa yang dapat melindungi kedua belah pihak dari unsur pemerasan (tidak merugikan salah satu pihak)?
11. Upaya apa saja yang sudah dilakukan oleh kepala desa atau pihak desa untuk mengarahkan masyarakat Desa Kalilunjar agar pelaksanaan gadai tanah pertanian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?
12. Mengapa kepala desa atau pihak desa tidak banyak berperan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian?
13. Bagaimana upaya yang akan dilakukan kepala desa atau pemerintah desa agar pelaksanaan gadai sesuai dengan ketentuan Hukum Nasional yang berlaku?

D. Untuk Key Informan (orang yang dituakan di Desa Kalilunjar/ kesepuhan)

1. Apakah gadai tanah pertanian banyak dilakukan di desa kalilunjar?
2. Menurut anda apakah gadai tanah pertanian di desa kalilunjar cenderung merugikan salah satu pihak? Jika menurut merugikan siapa pihak yang cenderung dirugikan? Apa alasannya?
3. Anda mengetahui dasar penghitungan besarnya gadai dan penebusan gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kalilunjar?
4. Mengapa gadai tanah pertanian masih banyak dilakukan di desa Kalilunjar?
5. Apakah gadai tanah pertanian masih layak di pertahankan dalam masyarakat Desa Kalilunjar?
6. Jika masih layak dipertahankan format seperti apa yang mampu melindungi pihak-pihak dalam gadai tanah pertanian terutama pihak penjual gadai?

7. Pernahkah pihak desa atau kepala desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian? Jika pernah kapan?
8. Apakah pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait gadai tanah pertanian?

Lampiran 2

PEDOMAN DOKUMENTASI

Tabel 8. Pedoman Dokumentasi

No	Komponen	Aspek Yang Diamati	Hasil	
			Tdk.Ada	Ada
1.	Dokumen	a. Surat perjanjian gadai tanah pertanian	V	
		b. Kwitansi pembayaran gadai tanah pertanian	V	V
		c. Data tanah gadai		
		d. Rekap data kepemilikan tanah Desa Kalilunjar		V
		e. Data tanah Desa Kalilunjar		V

Lampiran 3

TRANSKRIP WAWANCARA

Nama Subjek Penelitian : Muhroji (M)
Kedudukan Subjek Penelitian : *Kesepuhan (Key Informan)*
Tempat dan Waktu Penelitian
Dukuh Kaliarus, 1 Maret 2012

G: Apakah gadai tanah pertanian banyak dilakukan di Desa Kalilunjar?

M: Ya banyak.

G: Dukuh mana yang paling banyak melaksanakan gadai?

M: Paling banyak dilakukan orang di dukuh Siweru.

G: Tanah pertanian apa yang sering digadaikan?

M: Ya *kebon* salak pondoh.

G: Biasanya yang digadaikan itu tanah yang luas atau bagaimana?

M: Ya ada yang luas, ada yang sedang, ada yang sempit.

G: Menurut anda apakah gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar cenderung merugikan salah satu pihak?

M: Sebenarnya itu rugi, tapi karena orang itu butuh, seadanya dari pada hutang bank seadanya untuk mencicil, mending gadai nanti bisa dikembalikan.

G: Yang rugi itu pihak siapa?

M: Yang rugi ya pihak yang punya tanah, buahnya sudah diambil hasilnya, uang nanti kembali utuh, itu rugi disitu, tapi dari pada uatng bank itu kepepet nah jadi lebih memilih gadai. Sini berusaha baigmana caranya, nanti kalau sudah cukup uangnya dikembalikan kepada yang menggadai.dari pada hutang bank kan lebih berat tiap bulan mencicil.

G: Nah bagaimana dengan pihak yang menggadaikan sendiri?

M: Sebenarnya pihak yang menggadai ya untung, uang pulang tapi mengenyam hasil. Kalau menggadai Rp10.000.000,00, tanahnya entah seberapa lusanya, misalnya satu bulan penghasilannya Rp500.000 dan batas waktunya satu tahun atau dua tahun, kalau satu tahun saja labanya kan sudah Rp6.000.00 untuk operasonal yang menggarap Rp2.000.000,00 lah itu untung Rp4.000.000,00 satu tahun, kalau kualitasnya bagus, itu bisa lipat dua atau tiga kali. Misalnya gadai Rp10.000.000,00 misalnya satu bulan penghasilannya Rp2.000.000,00 lah satu tahun kali 12 sudah Rp24.000.00000 kalau satu atau tiga tahun belum bisa mengembailakan untungnya sampai berapa juta.

G: Biasanya kalau gadai lebih dari tujuh tahun tidak bisa mengembalikan masih untuk menebus?

M: Kalau sudah tujuh tahun belum mengembalikan ya masih disuruh menebus, kalau belum bisa menebus ya gadainya dilanjutkan.

G: Berarti sampai waktu tidak terhingga?

M: Ya iya, adakalanya tidak bisa mengembalikan uang, ya tanahnya dijual sekalian. Upamanya dulu gadainya Rp10.000.000,00, tanahnya dijual Rp50.000.000,00 yang Rp10.000.000,00 sudah untuk mengembalikan gadai berarti dapatnya tinggal Rp40.000.000,00.

- G: Anda mengetahui dasar penghitungan besarnya gadai dan penebusan gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kalilunjar?
- M: Orang sini itu biasanya tidak menggunakan perhitungan, tidak diperhitungkan untung rugi, jadi sekali butuh ya digadaikan.
- G: Kalau penebusan ada perhitungan atau rumus tertentu?
- M: Ya tidak dihitung apa-apa, misalnya sudah ada uang misalnya gadai Rp10.000.000,00 ya nanti kembalinya Rp10.000.000,00. Patokannya sudah seperti itu dari dulu.
- G: Kalau dalam gadai berlangsung nilai uang menurun, risikonya ditanggung pihak mana?
- M: Ya tidak menghitung risiko itu, tidak memperhitungkan itu. Jadi kalau biarpun turun ya tidak dihitung-hitung kalau beras sekang Rp8.000 nanti sudah Rp15.000 tidak memperhitungkan risiko seperti itu. Sistemnya ya seperti itu.
- G: Jadi selama ini anda belum pernah menjumpai gadai yang risikonya ditanggung kedua-dua pihak atau penjual gadai saja.
- M: Dari dulu sampai sekarang belum pernah ada yang seperti demikian. Jadi pada prinsipnya penebusan jumlahnya sama. Itukan *itunganya* rugi, tapi gantinya pembeli gadai dapat hasil dari kebun itu, yang hasilnya lebih dari penurunan itu.
- G: Macam atau bentuk-bentuk gadai itu jenisnya apa saja?
- M: Macamnya ya itu tergantung pada diri sendiri, maksudnya ada yang tiga bulan bisa mengembalikan, ada yang janjinya setahun ditunggu tidak bisa mengembalikan ya diperpanjang, biarpun diperpanjang 2 tahun belum bisa mengembalikan ya tidak apa-apa selama belum dikembalikan itu masih hak yang menggadai. Nah rugi disitu, orang kecil bisa *kepetes* sekalian, tapi kan itu orang butuh, ketika itu tidak perhitungan, tidak apa-apa seperti itu.
- G: Nah apakah selama ini ada orang kecil yang *kepetes* seperti itu?
- M: Nah itu banyak, karena dia tidak mendapatkan uang untuk menebus “lah tak jual saja tanahnya biar saya malah dapat kembalian”.
- G: Nah itu biasanya dijualnya kepada siapa?
- M: Ya bebas, biasanya di tawarkan kepada yang gadai dulu. Misalnya saya gadai Rp10.000.000,00 kemudian dijual kepada yang menggadai Rp50.000.000,00 kalau dia tidak berani ya baru dijual kepada orang lain, nanti yang menggadai dikembalikan uang. Tapi kalau yang menggadai berani Rp50.0000 juta nanti dipotong Rp10.000.000,00 tinggal Rp40.000.000,00 nah seperti itu maksudnya.
- G: Nah itu kenapa bisa masyarakat *kepetes*?
- M: Ya macam-macam adakalanya sedang butuh sekali, apa butuh membiayai anak, apa butuh mau menikahkan anaknya, apa buat khitanan. Apa butuh tanggungan untuk meunutup lobang yang sana karena sudah janji. Adakalanya sudah gadai minta tambah, minta tambah lagi, tanggungannya jadi besar tidak bisa mengembalikan, maksudnya seperti itu.
- G: Mengapa gadai tanah pertanian masih banyak dilakukan di Desa Kalilunjar padahal sudah jelas ada yang *kepetes*?

- M: Yang kepetes ya ada tidak kurang malah. Lah itu kan manusia hanya tahu depa, tidak peduli bagaimana misalnya ada yang iri hati, yang lain punya TV saya saya beli TV hanya punya tanah ya digadaikan, sisanya bisa dipakai untuk senang senang, itu kalau uangnya masih, kalau uangnya sudah habis, kontrak tidak cukup akhirnya dijual, ya pada mau saja larena pada butuh. Tidak melihat belakang.
- G: Dari banyaknya gadai yang ada Kalilunjar apakah pernah ada yang bersengketa?
- M: Tidak pernah. Orang gadai itu teliti kalau tanah ada riwayat masalah ya tidak mau.
- G: Itu kan dari segi tanahnya bagaimana dari segi orangnya atau masyarakatnya kenapa tidak pernah ada sengketa?
- M: Kalau orang sini gadai ya tidak ada kendala masalah, kalau sudah digadai los sudah ya selesai, ya *apik-aPakin naten* tidak ada kisruh tidak ada apa. Adakalanya gadai yang janjinya 4 tahun baru 2 tahun sudah ditebus ya tidak apa-apa yang baru satu tahun juga tidak apa-apa kasihan yang punya tanah. karena kalau sudah seperti itu pembeli biasanya tidak menganggap gadai sebagai *dol-tinuku* tapi menolong saja. Tapi kalau pohon salak paling cepat ya satu tahun kalau belum setahun sebenarnya belum bisa sebabnya salak itu ada modal, modal tenaga, pupuk *kembangan* kalau belum mengenyam modal yang digunakan itu tidak bisa, minimal 1 tahun baru ditebus modalnya belum kembali. Itu bagusnya, jadi kalau belum satu tahun uang itu masih *mregogok* belum berbunga, uangnya belum ada bunganya.
- G: Bagusnya kalau perjanjian gadai itu ditulis atau tidak?
- M: Kalau lebih dari 10 juta ya ditulis tapi kalau sedikit ya tidak tidak apa-apa. Berarti kalau seperti tadi perjanjian 4 tahun baru 2 tahun dikembalikan ya itu.
- G: Bagaimana dengan gadai yang dilakukan di Desa Kalilunjar apakah dibuat tertulis?
- M: Tidak, karena seperti gadai yang sudah belangsung masyarakat melaksanakan gadai secara *apik-apaikan naten* tidak pernah ada permasalahan apa-apa. Permasalahannya hanya sudah waktunya menebus tapi belum menebus, belum waktunya ditebus tapi sudah tidak ditebus, itu juga tidak apa-apa.
- G: Bagaimana dengan penebusan gadai tanah pertanian apakah penebusannya sama?
- M: Ya sama.
- G: Apakah tidak ada potongan penebusan?
Biarpun dikembalikan 1 tahun tidak ada potongan, biarpun 2 bulan tidak ada potongan, 5 tahun juga tidak ada potongan, jadi kalau janjinya 1 tahun lima juta kembali baru lima tahun ya tetap saja lima juta.
- G: Apakah semua perjanjian seperti itu?
- M: Ya seperti itu tidak ada yang lain.
- G: Apakah gadai tanah pertanian masih layak di pertahankan dalam masyarakat Desa Kalilunjar?
- M: Mau dipertahankan atau dihapuskan gadai itu ya tidak bisa, itu hak-hak mereka sendiri upanya dicegah “x: huuuus.....jangan digadaikan” “y: ya sini kalau saya dipinjami saja boleh, ya tidak apa-apa saya tidak gadai”

Jadi kalau menurut saya itu haknya mereka sendiri, kalau orang sudah mau menggadai ya saya sendiri tidak bisa mencegah, yang penting kalau dia terhimpit ya risiko sendiri, jangan membawa-bawa orang lain.

G: Format seperti apa yang mampu melindungi pihak-pihak dalam gadai tanah pertanian terutama pihak penjual gadai?

M: Ya gadai yang ada sudah seperti itu, kalau mau tidak rugi ya tahunan saja. Misalnya kalau saya beli satu tahun satu juta, beli 10 tahun ya tidak rugi, beli sepuluh tahun ya tidak rugi sebabnya yang punya tidak usanh mengembalikan uang, tidak memikirkan mengembalikan uang. Upama saya beli satu tahun satu juta selama 15 tahun saya tidak mengembalikan ya saya tidak rugi, uang hasil panen dipakai yang membeli gadai kalau seperti itu umpama 1 tahun atau sepuluh tahun tidak rugi.

G: Berarti kalau 7 tahun tidak itu bagaimana?

M: Ya tidak rugi, tidak ada istilah sepihak, sebab saya sudah janji 7 tahun, tujuh tahun sudah selesai ya sudah, uang sudah dikembalikan. Yang punya hak atas tanah itu ya tidak tugi tinggal merawat saja, ya minimal satu tahun lah. Misalnya kalau saya janji 10 tahun, satu tahun 1 juta kalau baru menggarap 1 tahun sana sudah punya uang ya dikembalikan 9 juta seperti itu, kalau 5 tahun ya berarti tinggal 5 juta, jadi tidak ada orang rugi.

G: Apakah orang Desa Kalilunjar melaksanakan dasai seperti tahunan yang anda anggap ideal tadi?

M: Ya tidak ada, tidak ada gadai yang tidak rugi seperti itu. Yang rugi pada maju, yang tidak rugi tidak pada maju, itulah Kalilunjar.

G: Pernahkah pihak desa atau kepala desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang menyinggung tentang gadai tanah pertanian?

M: Tidak pernah. Kalau menurut undang-undang ya, orang gadai itu haram, itu kalau orang Islam. Ya logikanya hasilnya sudah saya makan uangnya dikembalikan, kalau menurut hukum Islam haram, tapi biarpun haram ya masih banyak yang melakukan, kalau mengikuti semua haram ya mau kaya kapan. Adanya orang kaya karena hal semacam itu memanfaatkan orang yang susah, orang yang tidak kaya.

G: Kenapa kalau dari agama dan ketentuan hukum juga menyimpang masyarakat tetap melaksanakan gadai?

M: Lah kalau haram dan menyimpang tidak dilakukan tidak ada seorang yang kaya, adanya orang kaya karena orang miskin itu butuh makanya melakukan.

G: Apakah pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait gadai tanah pertanian?

M: Ya peduli, kalau ada orang yang kena musibah kepala desa membantu, misalnya ada yang rumahnya roboh, dari pihak desa memberikan bantuan sepeerti membeli pasair, kalau tidak ya biasanya masyarakat sekitar membantu, secara gotong royong lah, tapi biasanya masyarakat satu dukuh saja,

G: Kalau hal tersebut merupakan kepedulian kepala desa secara umum, kalau terkait masalah gadai, kepadulian kepala desa seperti apa?

M: Ya kalau masalah itu tidak, tidak berpikir seperti itu kalau ada orang yang mau gadai diberi pinjaman oleh desa.

Dukuh Kaliarus, 1 April 2012

G: Apakah benar setelah budidaya salak pondoh jual tahunan jarang di lakukan di Desa Kalilunjar sementara ketika masih salak lokal banyak dilakukan jual tahunan?

M: Benar.

G: Mengapa hal tersebut terjadi?

M: Karena kalau jual tahunan salak pondoh dihitung-hitung terlalu mahal.

G: Mengapa terlalu mahal, bagaimana perhitungannya?

M: Kalau tahunan salak pondoh itu harus ada perawatan dan perawatannya itu repot, agar hasil maksimal harus dilakukan penyerbukan, pemupukan seperti perawatan lain seperti *gombarang*, *bedog*. Kalau salak lokal kan tidak perlu seperti itu, kasarannya di tinggal main aja salakya berbuah.

G: Tapi kalau harga salak pondoh perKilonya jauh berlipat dari salak lokal?

M: Memang iya tapi biaya perawatannya juga berlipat dari salak lokal, belum lagi harga salak pondoh tidak stabil, kalau salak lokal kan cukup stabil, jadi ya kalau jual tahunan agar tidak rugi perawatannya harus maksimal. Nah karena umumnya pembeli tahunan takut rugi akhirnya mereka tidak mau membeli tahunan, dan minta ke gadai, awalnya seperti itu jadi sekarang masyarakat sudah terbiasa gadai, karena jual tahunan jarang yang mau membeli. Karena sekarang banyak yang menjual gadai dapat diartikan masrakat Desa Kalilunjar sekarang lebih pintar dalam bidang ekonomi. Masyarakat lebih bisa mengatur tanah dan keuangan dikala budidaya salak lokal dari pada salak pondoh. karena tidak bisa mengelola tanah dan uang akhirnya kebun digadaikan, kalau sudah digadaikan akhirnya dijual sekalian. Kalau saya melihat masyarakat Desa Kalilunjar dapat warisan dari orang tua digadaikan, *polah* orang jaman sekarang mengikuti hawa nafsu. Ingin beli sepeda motor tapi tidak punya uang tanahnya digadaikan. Kalau tidak punya uang untuk menebus tanahnya dijual sekalian, sisanya buat hura-hura.

G: Kalau dari pihak pembeli, kenapa dulu jual tahunan salak lokal mau membeli tapi saat ini jual tahunan salak pondoh tidak mau membeli?

M: Ya tidak mau membeli karena rugi, ya rugi seperti tadi saya sudah sebutkan. Kalau gadai pembeli gadai itu untung, nanti uangnya dikembalikan tetapi pembeli gadai sudah menikmati hasil. Sukur-sukur kalau di bisa membayar. Kalau bisa membayarkan istilahnya gadainya itu bisa dikatakan nyicil. Mau membeli tapi diangsur. Misalnya saja gadai 10 juta, tanahnya *dikenas 100 juta*. Kalau *dikenas* yang gadai otomatis dia sudah mencicil 10 juta kurangnya tinggal 90 juta. Jadi sebenarnya yang jual gadai itu bisa hancur, yang membeli gadai tidak ingin rugi, dan perilaku masyarakat sekaran sepertinya ingin hancur. Yang tidak mau gadai hanya saya, yang lain pada mau gadai.

G: Mengapa anda tidak mau menggadai?

M: Ya karena di aturan agama diharamkan jadi nanti *dosa*, saya juga ingin memberikan contoh kepada masyarkat, karena saya tidak bisa serta merta melarang agar gadai tidak dilaksanakan, soalnya kalau saya melarang saya harus bisa membantu masyarakat yang kesulitan tersebut. Jadi saya hanya

bisa memberi contoh saja. Sebenarnya kalau dalam aturan agama gadai tidak dilarang, saya mau saja gadai yang sebayaknya karena itu menguntungkan. Kalau saya hanya seperti ini kalau ada orang yang mau menebus tidak bisa mengembalikan, dan pembeli gadai tidak bisa menebus, saya yang mengkenas tahag tersebut. Jadi yang jual gadai dapat uang tebusan, yang jual gadai dapat uang sisa tanah saya dapat tanahnya.

G: Berapa tanah yang anda beli kenas dari tanah gadai?

M: Sebenarnya orang-orang yang mengenas tahag gadai banyak ya mungkin dari dulu sampai sekarang ada 20an . Kalau saya sendiri yang beli *kenas* tanah gadai ada 3. Punya siapa saja ya tidak usah disebutkan.

Dukuh Kaliarus 21 Mei 2012

G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?

M: Selama ini belum pernah ada

Nama Subjek Penelitian : Karyono (K)

Kedudukan Subjek Penelitian : Pembeli Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dukuh Siweru, 2 Maret 2012

G: Apa mata pencaharian anda saat ini?

K: Petani salak pondoh

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

K: Tidak ada

G: Apakah anda pernah membeli gadai tanah pertanian?

K: Pernah

G: Jika pernah kapan anda membeli tanah gadai tersebut?

K: Sekitar bulan Juni 2011

G: Tanah milik siapa yang anda beli gadai?

K: Bapak sukiman

G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

K: Rp5.000.000,00

G: Berapa luas tanah yang anda beli gadai?

K: Sekitar 500 meter. Pohon salaknya sekitar 140 pohon.

G: Bagaimana kondisi tanah yang anda beli gadai tersebut?

K: Kondisinya sedang, tanahnya tidak terlalu tandus dan tidak terlalu subur.

G: Mungkin ada tanaman lain?

K: Ada pohon duku dan pohon pisang.

G: Berapa penghasilan dari tanah gadai tersebut?

K: Sekitar Rp150.000 perbulan.

G: Penghasilan tersebut dari salak saja atau sudah dengan pohon duku dan pisang?

K: Itu dari salak saja, duku dan pisangnya dulu tidak ikut digadaikan. Tetap milik yang punya tanah sesuai dengan perjanjian.

G: Siapa yang meminta perjanjian tidak disertakan dengan pohon duku dan pisang?

K: Itu pihak penjualnya sendiri yang minta.

G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

K: Rp5.000.000,00

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

K: Dari luas tanah, terus jumlah pohon slaknya, yaitu dari luas dan jumlah pohon salaknya.

G: Apakah ada rumus perhitungannya?

K: Ya tidak, itu cuma kira-kira saja. Kalau dihitung umpama sekitar tanah gadainya ada 100 pohon harganya sekian, dan ada 200 pohon harganya juga sekian. Jadi hanya kira-kira dari perhitungan yang ada.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

K: Kalau menurut saya ya sudah sesuai dengan penghasilan dan kondisi tanah.

G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

K: Rp5.000.000,00 tetap, sesuai dengan perjanjian.

G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan untuk menebus gadai tersebut?

K: Kesepakatan saja dari dua pihak untuk menebus Rp5.000.000,00

G: Jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

K: Saya rasa sudah sesuai.

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah ditebus?

K: Sudah ditebus.

G: Jika sudah kapan tanah tersebut ditebus?

K: Sekirar satu bulan yang lalu, ya bulan Januari 2012

G: Apakah ada batasan waktunya dalam perjanjian gadai tanah itu?

K: Ada batas waktu dalam perjanjian itu, tapi perjanjiannya tidak tertulis. Karena sudah saling percaya, tetapi batas waktu tetap ada.

G: Batasan waktu tersebut berapa tahun?

K: Dua tahun.

G: Jika gadai tanah pertanian tersebut berjalan lebih dari tujuh tahun apakah tetap ditebus?

K: Tergantung perjanjiannya, kalau diperjanjian harus ditebus ya ditebus, tapi kalau tidak ditebus maka akan digarap terus oleh pembeli.walaupun tujuh tahun atau berapapun kalau belum ditebus ya masih digarap oleh pembeli.

G: Apakah batas waktu gadai anda dua tahun sudah sesuai?

K: Sudah karena kalau waktu dua tahun itu kan sudah menghasilkan, tapi kalau tidak ada batasan waktu itu tidak menguntungkan sipembeli karena jika seandainya baru digarap beberapa bulan terus ditebus yang membeli gadai tidak mendapat apa-apa .

G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?

K: Sudah sesuai

G: Jika ada ketentuan mengenai batas waktu gadai, bagaimana jika pada waktu yang telah ditentukan penjual gadai tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?

K: Ya tetap digarap oleh pembeli gadai.

G: Apakah penjual gadai pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?

- K: Pernah satu kali.
- G: Bagaimana cara penambahan gadai tanah pertanian tersebut?
- K: Ya cuma minta ditambahi, begitu saja.
- G: Apakah penambahan tersebut dibuat tertulis?
- Tidak.
- G: Apakah menghasilkan perjanjian baru?
- K: Ya, biasanya minta ditambah waktu gadainya.
- G: Berapa jumlah uang yang anda berikan sebagai uang penambah gadai?
- K: Pertama menggadai perjanjiannya Rp5.000.000,00 tapi ditambah Rp1.000.000,00 jadi semua Rp6.000.000,00
- G: Tadi bapak sebutkan ditambah waktunya ditambah, jadi ditambah berapa tahun?
- K: Ditambah satu tahun jadi 3 tahun. Itu tadi begini waktu pertama kan harga gadainya Rp5.000.000,00 kemudian ditambah Rp1.000.000,00 dan waktunya jadi 3 tahun. Tapi belum sampai gadainya tiga tahun malah tanahnya dijual, dan saya disuruh membelinya sekalian.
- G: Apakah ada tawar menawar mengenai harga tanah yang akan dijual tersebut?
- K: Ya ada, itu kan biasanya membandingkan dengan transaksi-transaksi orang lain yang yang jual tanah disekitarnya, oh itu si A kemarin jual tanah segini, oh itu si B kemarin jual tanah segini. Jadi meskipun *dikenas* harganya tidak standar. Tidak mematikan yang punya tanah itu.
- G: Dari gadai itu tetap dihitung uang yang sudah ditambahkan atau dihanguskan?
- K: Ya tetap dihitung, kemarin kan di jual Rp35.000.000,00 itu yang dulu uang sudah saya berikan Rp6.000.000,00, jadi kemarin saya tinggal menambahi Rp29.000.000,00
- G: Berapa jumlah penebusan tanah pertanian tersebut? Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- K: Ya sama, kemarin pas *dikenas* ya saya tinggal menambahi saja kurangnya. Penebusannya ya sama dari awal saya beli gadai.
- G: Jika gadai tanah tersebut anda tidak beli *kenas*, apakah jika terjadi penurunan nilai uang rupiah tetap dibayar sejumlah uang yang diberikan?
- K: Ya tetap sesuai perjanjian pada waktu saya beli, saya tambah, saya keluarkan uang karena itu kan sudah jadi risiko saya, karena saya sudah ambil keuntungan dari situ, walaupun nilai uang merosot sangat jauh itu sudah menjadi risiko saya.
- G: Jika kemarin bapak tidak membeli *kenas*, bagaimana jika pada saat tanah gadai tersebut akan ditebus masih terdapat tanaman yang siap panen?
- K: Ya nanti dipetik dulu, kan biasanya ngabari beberapa bulan kalau tanah tersebut ingin ditebus atau bebrapa minggu. Jadi bisa siap-siap nanti diambil dulu.
- G: Apakah selama gadai berlangsung anda pernah mengoperkan atau memindah gadaikan tanah tersebut?
- K: Belum pernah.

- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?
- K: Itu ada, tapi kebanyakan orang desa itu sungkan itu membuat itu, tapi biasanya orang desa itu saling percaya?
- G: Dan berarti bapak sendiri tidak membuat perjanjian gadai secara tertulis?
- K: Tidak
- G: Apakah saat membuat perjanjian gadai tanah disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- K: Tidak itu, tidak sama sekali cuma kekeluargaan saja.
- G: Mengapa tidak dilaporkan?
- K: Yang jelas itu sungkan lah, kemudian orang desa itu orangnya gampang-gampang, tidak neko-neko mudah dipercaya.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan setelah gadai tanah pertanian itu ditebus?
- K: Ya tidak pernah
- G: Alasannya mengapa?
- K: Itu sungkan aja, paling kalau mau mutasi baru melapor.
- G: Apa alasan anda membeli gadai tanah tersebut?
- Untuk tambah-tambah hasil.
- G: Apakah ada motivasi lain?
- K: Ya selain itu karena orang agaknya mengharuskan, setengah menolong gitu lah. Mungkin orang sudah mencari uang kesana kemari terus tidak dapat akhirnya menggadaikan itu. Sebenarnya itu juga ada unsur menolong.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- K: Sekitar 3 kali.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- K: Tidak, itu sama-sama untung sebetulnya. Kalau kita menyadari sebenarnya tidak ada yang merugikan.
- G: Kenapa bisa sama-sama untung?
- K: Karena tadi kan jelas, si penjual butuh uang cepat untuk keperluan lain. Bagi saya sebagai pembeli, saya uja untung mendapat tambahan hasil karena saya dapat investasi digadai itu. Saya kira begitu. Berarti sepanjang sama-sama untung gadai tanah tersebut masih bisa dilakukan.
- G: Berarti jika da yang minta gadai tapi dihitung-hitung tidak menambah penghasilan bapak tidak mau?
- K: Ya saya tidak mau, mana ada orang yang cari rugi. Jadi biarpun menolong harus tetap mempertimbangkan untung rugi seperti itu.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta undang-undang lainnya yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian?
- K: Lah saya tidak tahu sama sekali. Pada umumnya orang desa itu buta akan masalah hukum seperti itu, termasuk saya juga tidak tahu.
- G: Pernahkah pihak desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- K: Sampai sekarang itu tidak pernah.

- G: Apakah kepala atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- K: Tidak, tidak ada sama sekali seperti masalah ini kalau menurut cerita orang tua dulu, malah itu pada waktu jaman Jepang agak peduli.
- G: Upayanya dalam bentuk apa?
- K: Saya tidak tau
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- K: Saya tidak tahumenyimpangi atau tidak, yang jelas ya karena itu tadi, sama-sama untung.
- G: Jadi kalau bapak mengetahui peraturan dan itu sama-sama untung gadai tanah pertanian masih dilakukan?
- K: Lha itu gimana ya, kalau orang jawa itu bilang salah kaprah. Kalau nyatanya sudah begitu mau bagaimana. Wong kiai saja kadang begitu.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan?
- K: Kalau saya sebenarnya kalau tidak ada yang menjual mau beli sama siapa, sepanjang masih ada yang menjual ya oke jalan, tapi kalau tidak ada yang menjual ya tidak bisa satu pihak
- G: Jadi menurut anda gadai itu diperlukan atau tidak jika melihat alasan yang anda paparkan?
- K: Ya kalau memang negara ini, rakyat ini sudah makmur tidak diperlukan. Ini kan karena semua disebabkan oleh masalah kemiskinan sehingga gadai ini di masih diperlukan untuk membantu perekonomian.

Dukuh Siweru, 16 Maret 2010

- G: Apakah benar setelah budidaya salak pondoh masyarakat enggan untuk membeli tahunan?
- K: Ya betul, sekarang juga jarang ada yang menawarkan.
- G: Apa yang membuat jual tahunan setelah salak pondoh mnurun?
- K: Ya awalnya, karena harga tahunan salak pondoh itu mahal sekali, kalau salak lokal itu masih murah, kalau salah lokal harganya masih murah dan dikurangi biaya perawatan yang murah, bahkan hampir dikatakan tidak ada biaya perawatan hanya tenaga saja, sedangkan untuk salak pondoh harganya mahal, belum perawatannya cukup memakan biaya. Jadi ya tidak masuk lah kalau harga jual tahunan itu, jarang yang mau membeli.

Dukuh Siweru, 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- K: belum ada.

Nama Subjek Penelitian : Sukiman (S)
Kedudukan Subjek Penelitian : Penjual Gadai
Tempat dan waktu Penelitian
Dukuh Siweru, 2 Maret 2012

- G: Apa mata pencahariaan anda saat ini?
- S: Petani.

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?
 S: Tidak ada
 G: Apakah anda pernah menjual gadai tanah pertanian?
 S: Pernah
 G: Jika pernah kapan anda menjual gadai tanah tersebut?
 S: Sekitar bulan Juni 2011
 G: Siapa yang membeli gadai tanah anda?
 S: Pak Karyono
 G: Berapa luas tanah yang anda gadaikan?
 S: Sekitar 500 M
 G: Bagaimana kondisi tanah yang anda gadaikan tersebut?
 Di situ ada duku, ada pisang, salak pondoh.
 G: Semua yang ada di kebun digadaikan semua?
 S: Pohon duku dan pisang tidak ikut.
 G: Berapa penghasilan perbulan dari tanah gadai tersebut?
 S: Sekitar Rp200.000 kalau lagi banyak, kalau lagi sedikit ya 100.000 perbulan.
 G: Berapa harga tanah yang anda gadaikan?
 S: Rp5.000.000,00
 G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?
 S: Pertimbangannya karena saya butuhnya hanya segitu, jadi ya saya mintanya segitu saja
 G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
 S: Sudah
 G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?
 S: Tetap sama Rp5.000.000,00 kalau saya nambah uang lagi ya sejumlah uang yang saya terima.
 G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan mengenai jumlah penebusan gadai tersebut?
 S: Ya tidak perlu dinaikan atau diturunkan ya segitu saja. Saya pakainya segitu.
 G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
 S: Sudah
 G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah anda tebus?
 S: Sudah
 G: Jika sudah kapan anda menebus tanah tersebut?
 S: Sekitar Bulan Januari 2012
 G: Apakah ada batasan waktu dalam perjanjian gadai tanah itu?
 S: Ada
 G: Berapa tahun dan apa pertimbangannya?
 S: Dua tahun sudah jatahnya, ya biar tidak terlalu lama dan tidak terlalu sebentar. Mungkin saya sudah bisa mengembalikan kalau dua tahun.
 G: Yang menentukan waktu dua tahun itu siapa?
 S: Ya saya dan Pak Karyono.
 G: Kalau sudah waktunya menebus dan anda tidak dapat menebus bagaimana?
 S: Di jual aja atau *dikenas* kalau Pak Karyono mau ya biarkan saja Pak Karyono menggarap tanah itu. Tapi malah sekarang tanah sudah saya jual.

G: Tanahnya gadai tersebut dijual kepada siapa?
 S: Pak Karyono.
 G: Tanah tersebut dibeli berapa?
 S: Rp35.000.000,00
 G: Berarti Pak Karyono tinggal menambahkan atau bagaimana?
 S: Kan dulu pertama saya minta untuk digadai Rp5.000.000,00 karena saya butuh saya tambah Rp1.000.000,00 waktunya ditambah Rp1.000.000,00 tetapi *dikenas* oleh Pak Karyono, dan Pak Karyono tinggal menambahkan
 G: Bagaimana cara anda ketika minta tambahan uang gadai tersebut?
 S: Ya itu musyawarah.
 G: Mengapa anda jual kepada Pak Karyono bukan pada orang lain?
 S: Kalau di jual ke orang lain saya *pekiwuh* dengan Pak Yono, kalau Pak Yono tidak mau beli baru saya jual ke orang lain.
 G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
 S: Ya sudah.
 G: Bagaimana apabila pada waktu yang telah ditentukan anda tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?
 S: Dulu itu kalau tidak bisa menebus tanahnya sampai tiga tahun saya biarkan sata, tapi kalau saya tidak dapat menebus dan membutuhkan uang saya *kenas* saja.
 G: Apakah anda pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?
 S: Pernah Rp1.000.000,000
 G: Jika pernah bagaimana cara penambahan gadai tanah pertanian tersebut?
 S: Saya tinggal minta, sebutuhnya saja, dan bermusyawarah saja.
 G: Apakah penambahan tersebut dibuat tertulis?
 S: Tidak lah,kesepakatan saja.
 G: Bagaimana jika pada saat anda akan menebus tanah gadai tersebut masih terdapat tanaman yang siap panen?
 S: Itu Pak Karyono biar yang memanen dulu.
 G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?
 S: Tidak
 G: Mengapa tidak dibuatkan akta?
 S: Repot karena orang sini dasar melakukan gadai saling percaya saja lah. Tidak usah tertulis.
 G: Mengapa perjanjian tersebut tidak disaksikan pihak desa dan pejabat yang berwenang ?
 S: Tidak
 G: Jika tidak mengapa tidak disaksikan Kepala desa?
 S: Yah ya, itu. Saya tidak mau repot.
 G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan menebus gadai tanah pertanian?
 S: Tidak
 G: Mengapa tidak dilaporkan?
 S: Lah repot, jauh juga harus ke kantor kelurahan.

- G: Mengapa anda menjual gadai tanah pertanian tersebut?
- S: Lah untuk memenuhi kebutuhan.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- S: Baru satu kali ini.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- S: Lah ya tidak
- G: Apa alasannya tidak merugikan?
- S: Pas kulo butuh itu, dan Pak Karyono mau, jadi saya merasa tertolong. Jadi ya pas begitu.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta perundangan lainnya yang menyinggung masalah gadai tanah pertanian?
- S: Lah ya tidak tahu lah.
- G: Pernahkah kepala desa atau pemerintah desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- S: Tidak pernah sama sekali.
- G: Apakah kepala desa atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- S: Tidak, paling kepala desanya juga tidak tahu.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- S: Orang desa, kalau adanya ketentuan gadai seperti itu ya bagaimana lagi. lagi-lagi saya tidak tahu peraturan.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan?
- S: Ya masih. Dari pada *dikenas* itu mending digadai, makanya masih perlu dilakukan dalam masyarakat.

Dukuh Siweru, 17 Maret 2010

- G: Apakah benar setelah budidaya salak pondoh masyarakat enggan untuk membeli tahunan?
- S: Ya.
- G: Apa yang membuat jual tahunan budidaya setelah salak pondoh menurun, bahkan hampir tidak ada lagi yang menjual tahunan?
- S: Ya sekarang sudah jarang, karena rugi, yang rugi yang beli kalau jaman salak lokal kan untung.
- G: Rugi bagaimana?
- S: Harga tanahnya itu pasti mahal sekali, kalau salak lokal kan murah.

Dukuh Siweru, 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- S: tidak ada.

Nama Subjek Penelitian : Atmini (A)
Kedudukan Subjek Penelitian : Pembeli Gadai
Tempat dan Waktu Penelitian
Dukuh Siweru, 3 Maret 2012

G: Apa mata pencaharian anda saat ini?

A: Petani

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

A: Tidak

G: Apakah anda pernah membeli gadai tanah pertanian?

A: Pernah

G: Kapan anda membeli tanah gadai tersebut?

A: Sudah satu tahun setengah. Berarti tahun 2010

G: Tanah milik siapa yang anda beli gadai?

A: Samirah.

G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

A: Rp5.000.000,00

G: Berapa luas tanah yang anda beli gadai?

A: Ya, sekitar 500 meter, pohon salaknya ada 125 pohon.

G: Bagaimana kondisi tanah yang anda beli gadai tersebut?

A: Ya subur. Wong tanahnya ada bawah rumah yang jual gadai itu. Jadi kalau ada pupuk ada apa saja dibuang kesitu jadi tanahnya subur.

G: Ada pohon apa saja di tanah tersebut?

A: Ya ada pohon salak, pisang, kelapa. Tapi pohon pisang dan kelapanya tidak ikut digadai. Yang lain dipetik saja sama yang punya tanah, yang digadai hanya salaknya saja.

G: Berapa penghasilan dari tanah gadai tersebut?

A: Ya dirata-rata sekali petik itu salaknya sekitar 40 Kg dikali dua kan ada 80 Kg. Tapi kalau dirata-rata satu tahun itu tidak bisa mendapat 80 Kg terus tiap bulannya. Ya dirata-rata dianggap 60 Kg atau 70 Kg rata-rata satu tahun.

G: Kalau dinominalkan ada berapa rupiah penghasilannya?

A: Kalau harga salak itu tidak tentu, kalau sekarnng sedang murah paling kalau sekarang Rp2.500. Kalau sedang mahal Rp4.000 ya dikalikan saja ketemunya Rp280.000an.

G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

A: Rp5.000.000,00

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

A: Dasarnya itu Ibu Sam butuhnya Rp5.000.000,00. Jadi ya gadainya Rp5.000.000,00 saja, ya saya tidak apa-apa menerima saja mintanya sejumlah itu.

G: Apa ada perhitungannya?

A: Ya sedikit diperhitungkan, melihat jumlah pohon salaknya. Pohon salaknya 125 jadi ya saya berani membayar Rp5.000.000,00 kalau pohonnya hanya 50 ya saya tidak berani membayar Rp5.000.000,00 yang 125 saja tadi penghasilannya hanya 70 Kg penghasilannya, jadi ya hanya kira-kira saja.

G: Apakah menggunakan rumus tertentu untuk penghitungan harga gadai?

- A: Ya tidak perlu. Orang di desa sudah dikira saja Rp5.000.000,00 ya sudah cukup.
- G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?
- A: Dulu saya dapat Rp5.000.000,00 juta tapi Ibu Sam minta tambahan dua kali sebesar satu juta jadi nanti kembalinya Rp6.000.000,00
- G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan untuk menebus gadai tersebut?
- A: Lah dasarnya ya karena saya sudah mendapat, hasil jadi ya kembalinya sama.
- G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
- A: Ya sudah, biasanya seperti itu.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah ditebus?
- A: Belum
- G: Sudah berapa tahun tanah tersebut anda beli gadai?
- A: Sudah sekitar 1,5 tahun yang lalu
- G: Apakah ada batasan waktunya dalam perjanjian gadai tanah itu?
- A: Tidak ada
- G: Mengapa tidak ada batasan waktunya?
- A: Ya biar mudah.
- G: Seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah penjual gadai tetap harus menebus tanah tersebut?
- A: Ya tetap saja harus ditebus, adatnya orang sini seperti itu. Tidak ada perhitungan waktu tujuh tahun harus ditebus sekian-sekian. Jadi kalau ditentukan tahun, dua tahun ditebus ya harus tetap Rp6.000.000,00 tujuh tahun di tebus juga tetap Rp6.000.000,00.
- G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
- A: Ya sudah sesuai, adatnya sudah seperti itu.
- G: Bagaimana jika telah lama gadai berlangsung tidak kunjung ditebus?
- A: Ya tidak apa-apa, saya juga masih mendapatkan hasilnya.
- G: Berapa jumlah penebusan tanah pertanian tersebut?
- A: Ya Rp5.000.000,00 sama tambahannya Rp1.000.000,00,00
- G: Apakah perjanjian tambahan dibuat tertulis?
- A: Tidak, diingat saja.
- G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- A: Sama saja adatnya disini sudah seperti itu.
- G: Bagaimana jika pada saat tanah gadai tersebut akan ditebus masih terdapat tanaman yang siap panen?
- A: Bisanya kalau Ibu Sam mau menbus ya dipanen dulu, karena itu saya yang merawat *nyerbuk*. Yang tua ya dipanen dulu. Besok kalau sudah ditebus lah baru Ibu Sam yang memanen. Biasanya seperti itu, kalau misalnya besok mau di tebus dan sekarang ada buah yang sudah tua (sudah bisa dipanen) ya dipetik dulu. Salak pondoh kan butuh perawatan penyerbukan nah itu buat perawatan.
- G: Apakah selama gadai berlangsung anda pernah mengoperkan atau memindah gadaikan tanah tersebut?

- A: Belum pernah.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)
- A: Tidak ditulis, hanya saya dan Ibu Sam membuat perjanjian lisan saja.
- G: Mengapa tidak dibuat secara tertulis?
- A: Lah ya tidak perlu ribet, itu juga dengan keluarga. Itu juga orang desa ya sudah saling percaya. Kalau Ibu Sam belum mengembalikan ke saya ya tidak apa-apa kan saya juga masih memakan hasilnya, ada buahnya seperti itu.
- G: Apakah gadai tersebut disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- A: Tidak
- G: Mengapa dalam pembuatan perjanjian tidak di saksikan di depan kepala desa?
- A: Ya sebenarnya itu penting ya, kalau disaksikan gadainya kan aman, kalau ada apa-apa nanti dibantu pihak desa. Tapi rasanya kesaksian seperti itu, ribet lah. Orang desa pada umumnya tidak mau ribet. Ribet lah, jadi nanti saya harus ke kantor desa ke Pak lurah, seperti itu.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan setelah gadai tanah pertanian itu ditebus?
- A: Tidak
- G: Mengapa Tidak dilaporkan?
- A: Kalau habis beli atau ditebus gadai ya sudah tidak perlu laporan. Orang desa sukanya yang tidak ribet.
- G: Apa alasan anda membeli gadai tanah tersebut?
- A: Dulu itu Ibu Sam sedang butuh, kebutuhan saya punya uang. Umpama orang desa itu pinjam uang sampai Rp5.000.000,00 sampai Rp10.000.000,00 kalau tidak ada jaminannya kan tidak enak, ya itu kalau pinjamnya hanya sebentar, kalau 1 atau 2 bulan itu kan ya enak, tapi kalau satu tahun pihak yang punya tanah kan biasanya tidak enak. Maka dari itu “ ini saya jamin tanah, selagi saya belum bisa mengembalikan” awalnya seperti itu. Kebetulan itu sedang butuh.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- A: 1 kali
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- A: Ya sebenarnya itu rugi pada yang menggadaikan, karena tidak memetik hasilnya, sebenarnya saya juga sedikit-sedikit ada hasilnya. Tapi kalau diperhitungkan upamanya punya uang di deposito di bank Rp5.000.000,00 juga ada hasilnya seberapa-seberapa. Kalau digadai meskipun hasilnya lebih banyak dari pada deposito karena untuk biaya perawatan ada biaya pemupukan, penyerbukan, jadi biayanya banyak. Tapi ya saya tetap ada hasilnya sedikit-sedikit. Kalau bagi saya sendiri ya tidak rugi, yang rugi itu sebenarnya yang punya tanah karena tidak mendapatkan hasilnya.
- G: Gadai tanah tersebut merugikan salah satu pihak, mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?

- A: Ya itu kan karena pertimbangannya Ibu Sam butuh, itu saja. Ketika saya punya uang Ibu Sam sedang butuh. Orang sini tidak dapat diutang seberapa-seberapa.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta undang-undang lainnya yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian
- A: Tidak tahu, yang penting kalau punya uang ya menggadai.
- G: Pernahkah pihak desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian tidak pernah. sampai sekarang belum, mungkin kalau nanti ada laporan seperti ini (skripsi ini) mungkin pihak desa mau memberi informasi. Mungki pihak desa tidak tahukalau di dalam masyarakat banyak yang menggadai-gadai. Mungkin kalau ini bisa mungungkan, pihak desa mau memberikan sosialisasi. Jadi ini harapan, dan setelah ini ada saran (informasi). Tapi selama ini belum ada
- G: Apakah kepala atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- A: Tidak, ini kan kecil-kecilan lah, tidak besar-besaran berjuta-juta banyak.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- A: Lah wong itu kebutuhan, daripada repot ini ada tanah ya digadai, suatu saat dapat mengembalikan.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan, sebutkan alasannya!
- A: Sebenarnya kalau tidak ada yang butuh gadai tidak usah dipertahankan, tapi daripada jual langsung tidak ada harapan tanah akan kembali, sewaktu-waktu ada uang jadi bisa dikembalikan. Itu sebenarnya orang-orang sini, masih punya harapan untuk dikembalikan. Kalau langsung dijual tidak ada harapan untuk tanah tersebut kembali. Jadi dari pertimangan tersebut sebenarnya masih diperlukan.

Dukuh Siweru, 15 Maret 2010

- G: Mengapa masyarakat sekarang lebih memilih gadai, padahal pas jaman lokal banyak yang memilih tahunan.
- A: Kalau perhitungannya tidak jadi, kalau salak lokal harga tahunan murah, kalau salak pondoh mahal meskipun hasilnya lebih banyak nominalnya, tapi untuk perawatannya tidak *cubak*. Awal tahun orang Kalilunjar ada yang menawarkan tapi ya saya tidak mau, karena saya hitung-hitung rugi. Tapi kalau gadai ya saya mau.
- G: Kenapa anda tidak mau?
- A: Ya dihitung-hitung rugi, kalau orangnya menawarkan gadai saya berani seberapa-berapa lah, nanti uangnya kan kembali, kalau tahunan kan tidak.
- G: Apa anda tahu kenapa orang tersebut tidak menawarkan gadai saja?
- A: Orangnya bilang katanya kalau gadai haram, ya sudah lah saya tidak bisa membantu.

Dukuh Siweru, 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan

sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?

A: Belum ada paling biasanya yang sosialisasi mengukur tanah yang buat pajak.

Nama Subjek Penelitian : Samirah (S)

Kedudukan Subjek Penelitian : Penjual Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dukuh Kaliarus, 2 Maret 2012

G: Apa mata pencahariaan anda saat ini?

S: Petani.

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

S: Tidak.

G: Apakah anda pernah menjual gadai tanah pertanian?

S: Pernah

G: kapan anda menjual gadai tanah tersebut?

S: Sekitar bulan Februari 2010

G: Siapa yang membeli gadai tanah anda?

S: Bu Atmini

G: Berapa luas tanah yang anda gadaikan dan bagaimana kondisi tanah yang anda gadaikan tersebut?

S: 500 m

G: Ada pohon apa saja di kebun itu?

S: Ada salak, pisang, kelapa. Tapi yang digadai salaknya saja.

G: Berapa penghasilan perbulan dari tanah gadai tersebut?

S: Paling sebulan ya 20 Kg lah sekali petik, kalau sebulan ya cuma metik 2 kail, ya 40 Kg lah.

G: Berapa harga tanah yang anda gadaikan?

S: Rp5.000.000,00 tapi saya sudah minta tambah Rp1.000.000,00

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

S: Ya cuma ngepasi butuh, butuhnya segitu jadi mintanya ya segitu aja.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

S: Sudah

G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

S: Ya tetap Rp6.000.000,00

G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan mengenai jumlah penebusan gadai tersebut?

S: Ya penebusannya sepaikainya saja, pakai segitu, kembali ya segitu.

G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

S: Sudah.

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah anda tebus?

S: Belum

G: Berapa lama tahun tanah tersebut digadaikan?

S: Satu setengah tahun lebih, hampir 2 tahun

G: Apakah ada batasan waktu dalam perjanjian gadai tanah itu?

S: Tidak

G: Mengapa tidak ada batas waktu dan apa pertimbangannya?

- S: Uang kan jarang, saya tidak bisa cepat-cepat mengembalikan uang, jadi ya sebisanya saya saja untuk mengembalikan uang.
- G: Jika dalam gadai tanah tersebut tidak ditentukan waktu, seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah anda tetap harus menebus tanah tersebut?
- S: Ya tetap ditebus, sebisanya saya.
- G: Berarti untuk dapat menggarap kembali harus ditebus meskipun 7 tahun?
- S: Ya ditebus.
- G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
- S: Sudah
- G: Berapa anda harus menebus tanah pertanian tersebut?
- S: Tetap Rp6.000.000,00
- G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- S: Ya sama seperti itu.
- G: Bagaimana jika pada saat anda akan menebus tanah gadai tersebut masih terdapat tanaman yang siap panen?
- S: Biar dipanen Ibu Atmini dulu.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?
- S: Tidak
- G: Mengapa tidak dibuat tertulis?
- S: *Ya secara pribadi mawon*, karena saya gadainya dengan saudara sendiri jadi ya tidak perlu dibuat tertulis, tidak usah repot-repot, ya percaya saja dengan saudara sendiri.
- G: Apakah dalam membuat perjanjian disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang ?
- S: Tidak
- G: Mengapa tidak disaksikan kepala desa?
- S: Ya sama lah dengan sepupu sendiri tidak usah repot-repot.
- G: Repotnya seperti apa?
- S: Ya harus ke balai desa, harus laporan. Saya melaksanakan gadai dengan sepupu jadi ya sudah bebas lah.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan menebus gadai tanah pertanian?
- S: Tidak lah.
- G: Apa alasannya tidak dilaporkan?
- S: Ya itu karena gadainya dengan saudara, lah biar tidak repot harus ke balai desa.
- G: Mengapa anda menjual gadai tanah pertanian tersebut?
- S: Karena saya butuh, ya untuk kebutuhan pribadi dan untuk kebutuhan anak saya sekolah.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- S: Baru satu kali.

- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- S: Sebenarnya ya rugi.
- G: Siapa pihak yang cenderung dirugikan dan apa alasannya?
- S: Bagi saya saja, sebenarnya saya butuh uang tapi tidak punya uang, ruginya saya kehilangan uang penghasilan dan saya juga sudah tidak bisa mengelola kebun, nanti juga saya harus mengembalikannya.
- G: Mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- S: tetap saya lakukan ya karena saya butuh, kalau saya tidak butuh dan karena merugikan ya saya tidak mau.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta perundangan lainnya yang mengatur masalah gadai tanah pertanian?
- S: Tidak
- G: Pernahkah kepala desa atau pemerintah desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- S: Tidak
- G: Apakah kepala desa atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- S: Mungkin jika ada yang menyelenggarakan melapor ke pihak desa, mungkin pihak desa peduli. Karena tidak ada yang laporan jadi desa tidak peduli.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- S: Mungkin karena masyarakat tidak tahu aturannya, dan karena masyarakat butuh uang.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan? sebutkan alasannya!
- S: Sebenarnya itu tidak layak untuk dipertahankan. Kalau tidak ada kebutuhan tidak perlu gadai, tapi karena ada kebutuhan, adanya gadai itu membantu lah.

Dukuh Kaliarus, 16 Maret 2010

- G: Apakah benar setelah budidaya salak pondoh masyarakat enggan untuk membeli tahunan?
- S: benar
- G: Apa yang membuat jual tahunan budidaya setelah salak pondoh menurun, bahkan hampir tidak ada lagi yang menjual tahunan?
- S: sudah tidak mau ada yang jual dan beli, mungkin kalau jual tahunan salak pondoh sayang yang punya salak karena waktunya lama sampai puluhan tahun,

Dukuh Kaliarus, 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- S: tidak pernah.

Nama Subjek Penelitian : Kisem (K)
Kedudukan Subjek Penelitian : Pembeli Gadai
Tempat dan Waktu Penelitian
Dukuh Siweru, 4 Maret 2012

G: Apa mata pencaharian anda saat ini?

K: Sebagai Petani

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

K: Pedagang salak, dan buah-buahan lainnya seperti duku, durian, rambutan kalau sedang musim.

G: Apakah anda pernah membeli gadai tanah pertanian?

K: Pernah

G: Kapan anda membeli tanah gadai tersebut?

K: Sudah sekitar dua tahun yang lalu.

G: Tanah milik siapa yang anda beli gadai?

K: Ibu Wahyono/ Siam

G: Berapa luas tanah yang anda beli gadai?

K: Lah itu tanahnya cuma muat sekitar 30 pohon salak pondoh.

G: Bagaimana kondisi tanah yang anda beli gadai tersebut?

K: Ya tanahnya subur dan bagus.

G: Berapa penghasilan dari tanah gadai tersebut?

K: Ya, kalau dirata-rata sekali pitek 25 Kg jadi satu bulan sekitar 50 Kg.

G: Berapa rupiah penghasilan kalau dinominalkan?

K: Ya belum tentu tergantung harga salak perKilonya. Kalau sedang mahal

K: Cukup banyak, perKilonya Rp3.000 jadi panenya sekitar Rp150.000 tapi kalau harga salak sedang turun sekitar Rp1.500 ya berarti Rp75.000

G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

K: Pertama 2.500.0000 tapi sampai sekatang minta tambahan jadi semua sudah 10.300.000.

G: Apakah dasar perhitungan harga 2.500.000 tersebut?

K: Saya tidak begitu memperhitungkan kenapa jumlahnya 2.5000.000 tapi Ibu Wahyono minta sebesar itu jadi ya saya menuruti saja.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

K: Kalau pada awal itu sesuai karena jumlah uang gadainya tidak terlalu banyak dan sesuai dengan penghasilan dan keadaan tanah tapi karena minta tambahan terus jadi sekarang saya merasa tidak sesuai, jadi harga gadainya terlalu banyak, dan saya rasa tidak sesuai.

G: Bagaimana menurut ibu agar harganya sesuai dengan gadai tersebut?

K: Agar sesuai jangan cepat-cepat ditebus biarkan saya menguasai tanah dalam jangka waktu yang lama agar bunganya banyak.

G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

K: Pada awalnya saya minta ditebus Rp2.500.000 tapi sampai sekarang sudah banyak saya minta kembali semua uang yang sudah saya berikan.

G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan untuk menebus gadai tersebut?

K: Dasarnya saya minta sejumlah itu untuk penebusan karena saya sudah memakai hasil kebunnya, jadi saya tidak perlu menganakan uang tersebut.

Saya minta 10.300.000 kalau sampai penebusan tidak minta uang tambahan lagi.

G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

K: Menurut saya sudah sesuai.

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah ditebus?

K: Belum

G: Apakah ada batasan waktunya dalam perjanjian gadai tanah itu?

K: Tidak jadi ya sebisanya mengembalikan uang.

G: Mengapa tidak ditentukan waktu?

K: Ya biar mudah aja kalau ditentukan waktu takunya tidak bisa mengembalikan pada waktu yang sudah ditentukan.

G: Jika dalam gadai tanah tersebut tidak ditentukan waktu, seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah penjual gadai tetap harus menebus tanah tersebut?

K: Ya tetap harus menebus sejumlah uang yang saya berikan, tidak saya tambah dan saya kurangi dari uang yang saya berikan, menebusnya juga bisa dicicil. ya saya rasa itu sesuai.

G: Apakah penjual gadai pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?

K: Pernah, sering malah.

G: Bagaimana cara penambahan gadai tanah pertanian tersebut?

K: Menambahnya ketika Ibu Wahyono butuh uang, dan itu sudah biasa dia lakukan. Tinggal menambah saja lah, tidak usah dibuat tertulis di ingat-ingat saja.

G: Berapa jumlah uang yang anda berikan sebagai uang penambah gadai?

K: Berarti Rp7.800.000 juta, mintanya sudah banyak kali. Sekarang kalau masih minta saya tambah. Tapi kalau sudah terlalu banyak ya tidak saya tambah.

G: Apakah penambahan dibuat perjanjian tertulis?

K: Tidak, percaya saja, paling saya ingat-ingat.

G: Berapa jumlah penebusan tanah pertanian tersebut?

K: Sejumlah uang yang dipakai.

G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?

K: Ya sama tidak perlu tambah, saya juga sudah penen kebun itu. kerugian risiko saya.

G: Bagaimana jika gadainya sudah terlalu banyak dan Ibu Wahyono tidak dapat menebus?

K: Ya borongan kebun, kalau mau *dikenas* (dijual kepada saya), saya mau. Kalau tidak *dikenas* di jual yang lain ya silahkan tapi saya minta ganti uang untuk membeli tapi nanti saya tetap minta untuk dibayar. Kalau saya yang beli *kenas* kalau harga tanahnya sudah sesuai dengan jumlah uang yang dipakai saya tidak perlu menambah, tapi kalau jumlahnya belum sesuai saya menambahkan. Yang jelas kalau minta tambahan gadai saya tidak mau sampai lebih dari harga tanah itu.

G: Bagaimana jika pada saat tanah gadai tersebut akan ditebus masih terdapat tanaman yang siap panen?

- K: Ya nanti saya kembalikan saja tidak apa-apa, tapi dulu tidak ada perjanjian seperti itu.
- G: Apakah selama gadai berlangsung anda pernah mengoperkan atau memindah gadaikan tanah tersebut?
- K: tidak pernah.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?
- K: Tidak, hanya kepercayaan saja lah, tidak perlu ditulis-tulis.
- G: Apakah dalam membuat perjanjian gadai disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- K: Tidak
- G: Mengapa tidak di saksikan pihak kepala desa?
- K: Menurut saya enak saja. Tidak usah kepala desa tahu, malah saya malu rasanya. Nanti dikira tidak percaya, jumlahnya juga sedikit.
- G: Kenapa anda merasa malu?
- K: Tidak enak karena pejanjiannya hanya uang sedikit, paling nanti kalau sudah *dikenas* saya, lah saya mau melapor, nanti kan buat pembayaran pajak dan sebagainya. Tapi kalau gadai ya tidak perlu, kan unguhnya masih kembali.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan setelah gadai tanah pertanian itu ditebus?
- K: Tidak lah kalau menurut saya gadai uangnya masih utuh, tidak perlu ada yang dikawatirkan kalau belum bisa dikembalikan, tanahnya masih saya garap, paling nanti kalau gadai itu saya *kenas*.
- G: Apa alasan anda membeli gadai tanah tersebut?
- K: Ya karena saya ditawari dan saya perhitungkan mungkin ada hasiny sedikit, ya lumayan lah.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- K: Dua kali.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- K: Merugikan
- G: Siapa pihak yang cenderung dirugikan dan apa alasannya?
- K: Saya sendiri karena hasil yang didapat sedikit, coba kalau dibandingkan dengan hutang di bank, cicilan atau bunganya lebih banyak dari pada hasil kebun itu jika disamakan dengan bunga.
- G: Mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- K: Dari pada saya punya uang tapi diam tidak menghasilkan, mending untuk beli gadai, ya sedikit ada penghasilannya. Kan juga mintanya sedikit- sedikitnya itung-itung saya mengumpulkan uang juga lah. Kalau bagi penjual ya, dari pada tanah itu dijual mending digadai nanti tanahnya masih bisa kembali.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta undang-undang lainnya yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian?
- K: Tidak, ada yang bilang kalau gadai-menggadai itu dosa, tapi Ibu Wahyono agak memaksa, yang punya minta tolong katanya jadi kan saya tidak enak, ya akhirnya saya beli.

- G: Pernahkah pihak desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- K: Pihak desa tidak pernah sama sekali memberikan informasi
- G: Apakah kepala atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- K: Tidak peduli.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- K: Karena masyarakat sudah senang dengan gadai yang biasa dilakukan. Selain orang desa ya tidak tahu ada undang-undang, dan mau bagaimana lagi orang-orang kan butuh uang.
- G: Salah satu aturan itu jika gadai berlangsung lebih dari tujuh tahun maka tanah tersebut dikembalikan, apakah masih ingin melakukan gadai?
- K: Tidak, itu malah merugikan bagi saya dan kalau seperti itu sayang dengan uangnya. Kalau seperti itu orang-orang tidak mau membeli gadai.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan, sebutkan alasannya!
- K: Untuk pihak saya sebenarnya tidak diperlukan, itu hanya kemauan kalau kesulitan untuk mencari uang yang diperlukan.

Dukuh Siweru, 17 Maret 2010

- G: Apakah benar setelah budidaya salak pondoh masyarakat enggan untuk membeli tahunan?
- S: Ya.
- G: Apa yang membuat jual tahunan budidaya setelah salak pondoh menurun, bahkan hampir tidak ada lagi yang menjual tahunan?
- S: Ya sekarang sudah jarang, karena rugi, yang rugi yang beli kalau jaman salak lokal kan untung.
- G: Rugi bagaimana?
- S: Harga tanahnya itu pasti mahal sekali, kalau salak lokal kan murah.

Dukuh Siweru, 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihaklain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- S: tidak ada.

Nama Subjek Penelitian : Siam (Ibu Wahyono)

Kedudukan Subjek Penelitian : Penjual Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dusun Siweru, 2 Maret 2012

- G: Apa mata pencahariaan anda saat ini?
- S: Petani
- G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?
- G: Paling merumput untuk makan 2 kambing saya.
- S: Apakah anda pernah menjual gadai tanah pertanian?
- G: Pernah
- G: Kapan anda menjual gadai tanah tersebut?

S: Tahun 2010, bulannya saya lupa.

G: Siapa yang membeli gadai tanah anda?

S: Bu Kisem

G: Berapa luas tanah yang anda gadaikan dan bagaimana kondisi tanah yang anda gadaikan tersebut?

S: Ya muat 30 pohonan lah.

G: Berapa penghasilan perbulan dari tanah gadai tersebut?

S: Panennya sebulan ya paling 45 Kgan.

G: Berapa harga tanah yang anda gadaikan?

S: Rp2.500.000

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

S: Saya tidak terlalu memperhitungkan apa-apa tapi ya saya kira saja biar saya tidak terlalu berat menebusnya dan ketika itu saya hanya butuh uang sekitar 2.500.000

G: Apakah hraga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

S: Sudah.

G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

S: Ya,sejumlah uang yang saya minta saja. Saya sudah minta Rp10.300.000 nanti penebusannya segitu.

G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan mengenai jumlah penebusan gadai tersebut?

S: Tidak ada dasarnya, dasarnya sejumlah uang yang dipakai saja

G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

S: Ya sesuai.

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah anda tebus?

S: Belum.

G: Sudah berapa lama tahun tanah tersebut digadaikan?

S: Dua tahun.

G: Apakah ada batasan waktu dalam perjanjian gadai tanah itu?

S: Tidak.

G: Mengapa Tidak dibatasi waktu dan apa pertimbangannya?

S: Uang belum tentu ada, walaupun saya ada uang tapi belum tentu mencukupi untuk menebus. Saya tidak enak kalau batas waktunya sudah habis malah saya belum bisa mengembalikan, jadi saya takut tidak bisa menepati janji.

G: Seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah anda tetap harus menebus tanah tersebut?

S: Ya, saya harus menebus semuanya yang sudah saya minta untuk gadai itu.

G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?

S: Sudah. Karena saya tidak terikat pada waktu

G: Apakah anda pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?

Pernah langsung minta saja.

G: Apakah dibuat kesepakatan secara tertulis?

S: Ya tidak usah

G: Berapa jumlah penambahan uang gadai tersebut?

- S: Sudah banyak, saya mintanya sedikit demi sedikit tapi sekarang semua sudah Rp10.300.000
- G: Bagaimana nanti anda tidak bisa mengembalikan gadai tanah itu?
- S: Terpakasa nanti harus saya jual kepada orang lain untuk menebus. Kalau tidak nanti bisa *dikenas* Ibu Kisem. Kalau jumlah uang dan harga tanah sudah seimbang dilepas, tapi kalau belum nanti minta ditambah uangnya kalau mau *dikenas*.
- G: Berapa anda harus menebus tanah pertanian tersebut?
- S: Sepakainya uang gadai itu.
- G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- S: Ya sama. Ibu kisem sudah memanin kebun itu.
- G: Bagaimana jika pada saat anda akan menebus tanah gadai tersebut masih terdapat tanaman yang siap panen?
- S: Paling nanti dipanen Ibu Kisem dulu.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta) dan disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- S: Tidak
- G: Tidak Jika tidak mengapa?
- S: Malu, karena pihak desa akan tahu kalau saya butuh uang.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan menebus gadai tanah pertanian?
- S: Tidak
- G: Mengapa Tidak dilaporkan?
- S: Saya malu, menurut saya menggadaikan kan tanah itu mebuat saya malu.
- G: Kenapa anda merasa anda merasa malu?
- S: Ya karena perasaan, orang-orang akan tahu saya ini orang yang tidak mampu. Kalau bisa gadai-menggadai tidak usah diketahui orang-orang karena gadai itu *ora ilok*.
- G: Mengapa anda menjual gadai tanah pertanian tersebut?
- S: Karena saya butuh uang, kebutuhan saya banyak tapi penghasilannya sedikit
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- S: Baru ini pertama kali.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- S: Ya merugikan.
- G: Siapa pihak yang merasa dirugikan?
- S; Sebenarnya merugikan, karena saya tetap harus mengembalikan uang tersebut tapi saya tidak mendapatkan hasil ketika di gadai
- G: Mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- S: Karena saya membutuhkan uang kalau saya hutang dengan jumlah yang cukup banyak, tidak ada yang mau memberi.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta perundangan lainnya yang menyinggung masalah gadai tanah pertanian?

- S: Saya benar-benar tidak tahu, tapi ada yang bilang gadai menggadai itu *ora ilok* atau pamali, tapi bagaimana lagi saya butuh uang jadi saya melakukan gadai.
- G: Pernahkah kepala desa atau pemerintah desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- S: Saya kurang tau, tapi selama ini saya tidak pernah mendapat informasi dari kepala desa.
- G: Apakah kepala desa atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- S: Tidak.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- S: Karena benar-benar tidak mengetahui peraturan yang berlaku.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan?
- S: Masih. Karena kalau butuh uang agak banyak tapi tidak menggunakan gadai jarang mau meminjami, kalau dengan gadai jadi ada yang mau meminjami.

Dukuh Siweru, 16 Maret 2010

- G: Apakah benar setelah budidaya salak pondoh masyarakat enggan untuk membeli tahunan?
- S: Ya, memang.
- G: Apa yang membuat jual tahunan budidaya setelah salak pondoh menurun, bahkan hampir tidak ada lagi yang menjual tahunan?
- S: ya kalau salak pondoh dibuat tahunan, tidak hasil, sulit dikira-kira. Kalau salak lokal kan mudah karena harganya tetap.

Dukuh Kaliarus, 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihaklain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- S: Selama ini belum, kalau dari perguruan tinggi biasanya KKN

Nama Subjek Penelitian : Bambang Sukarso (B)

Kedudukan Subjek Penelitian : Pembeli Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dukuh Siweru, 3 Maret 2012

- G: Apa mata pencaharian anda saat ini?
- B: Petani
- G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?
- B: Tidak
- G: Apakah anda pernah membeli gadai tanah pertanian?
- B: Pernah.
- G: Jika pernah kapan anda membeli tanah gadai tersebut?
- B: Tahun 2005
- G: Tanah milik siapa yang anda beli gadai?
- B: Tanah milik saudara Admin
- G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

B: Cuma Rp3.000.000,00

G: Berapa luas tanah yang anda beli gadai?

B: Sekitar 400M

G: Kira-kira tanah itu ditamami salak muat berapa?

B: Waktu itu masih salak lokal, isinya sekitar 200 pohon.

G: Bagaimana kondisi tanah yang anda beli gadai tersebut?

B: Tanahnya bagus, subur.

G: Mungkin ada tanaman lain selain salak lokal itu?

B: Tidak ada.

G: Berapa penghasilan dari tanah gadai tersebut?

B: Waktu itu kalau dirata-rata ya sekitar Rp150.000an.

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

B: Itu permintaan yang jual.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

B: Sebenarnya imbang lah, kalau dengan uang Rp3.000.000,00 dengan hasil sekitar Rp150.000 kotor.

G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

B: Pengembaliannya tetap Rp3.000.000,00 tidak ada tambahan apapun.

G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan untuk menebus gadai tersebut?

B: Ya itu atas dasar perjanjian perjanjiannya seperti itu, perjanjiannya kan selama belum mengembalikan Rp3.000.000,00 hasil dari kebun itu semuanya dikembalikan kepada saya.

G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

B: Ya sesuai karena mengembalikannya tiga juta, jadi tidakperlu ditambahi apa-apa. Perjanjiannya segitu.

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah ditebus?

B: sudah

G: Kapan tanah tersebut ditebus?

B: Tahun 2010

G: Apakah ada batasan waktunya dalam perjanjian gadai tanah itu?

B: Dia sendiri yang membatasi, dia itu sendiri yang membatasi. Kata Admin “saya mengembalikan tanah sampai saya bisa membatasi sampai 3 atau 4 tahun” batas waktunya dari yang punya tanah itu, kan sanggup akan mengembalikan berapa tahun.

G: Bagaimana jika seandainya Pak Admin selama 4 tahun belum bisa mengembalikan uangnya?

B: Ya tetap kita selesaikan, meskipun dulu secara lisan, secara tertulis kan tidak, dulu juga ada saksinya bebrapa orang. Mestinya nanti sudah 4 tahun saya butuh uang, ya saya berempug dengan dia, terserah bagaiman caranya kaulau perjanjianaya 4 tahun, ya 4 tahun kembali. Tapi rata-rata orang sini tepat waktu, kalau belum bisa mengembalikan ya nambah waktu, mundur lagi.

G: Tambahan waktunya itu sampai kapan?

B: Sampai kapannya juga dia yang menentukan. Kalau kira-kira dia punya uang satu atau dua tahun lagi ,ya nanti diperpanjang 2 tahun lagi.

- G: Jika dalam gadai tanah tersebut tidak ditentukan waktu, seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah penjual gadai tetap harus menebus tanah tersebut?
- B: Ya Iya.
- G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
- B: Ya sebenarnya sudah sesuai, saya sudah untung sebetulnya. Taruhlah itu penghasilannya rata-rata sebulan Rp150.000 untuk biaya perawatan Rp50.000 sebulan itu bersihnya Rp100.000 kalau satu tahun Rp1.200.000 kalau dikali 4 ada berapa, itu kan malah sudah melebihi syarat gadainya. Jadi kalau dibandingkan dengan bunga bank ya itu untung yang menggadai. Kalau menurut hukum agama kan tidak tepat, tapi kan ada unsur politiknya, mungkin kan dia punya kebutuhan mendadak, tapi saya mau pinjamkan ya jaman sekarang mana bisa mau pinjamkan cuma-cuma.
- G: Bagaimana jika pada waktu yang telah ditentukan penjual gadai tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?
- B: Ya kalau kesepakatannya 4 tahun ya bagaimana caranya Pak Admin mencari unang harus ditebus, tapi kalau Pak Admin kesulitan ada alternatif agar gadai tanah tersebut diperpanjang
- G: Apakah penjual gadai pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?
- B: Tidak
- G: Berapa jumlah penebusan tanah pertanian tersebut? Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- B: Ya sama.
- G: Siapa yang menanggung risiko penurunan uang tersebut?
- B: Ya saya sendiri, ya tidak apa-apa. Masyarakat sini itu tidak tahu apa istilahnya inflasi tetek- mbengek segala macam. Orang sini tahunnya uang ya uang. 100 ya 100, 1000 ya 1000.
- G: Bagaimana jika pada saat tanah gadai tersebut akan ditebus masih terdapat tanaman yang siap panen?
- B: Ya dulu ada. Pak Admin minta saya untuk metik dulu. kemarin seperti ini, "Pak salaknya dipetik dulu ini mau saya tebus".
- G: Apakah selama gadai berlangsung anda pernah mengoperkan atau memindah gadaikan tanah tersebut?
- B: Tidak. Tapi orang sini juga ada yang seperti itu, misalnya si A menggadaikan tanah kepada si B dengan tenggan waktu 4 tahun baru 2 tahun si B datang ke tempat si A, si A belum punya uang dan si A minta kepada si B, tolong ini gadainya digantikan saya sedang butuh uang, kemudian hasilnya diteruskan yang oper.
- G: Kebanyakan kalau pengoperan itu yang punya tanah tahu atau tidak kalau tanahnya dioper?
- B: Sebaiknya tahu, tapi kalau tidak tahu ya tidak apa-apa selama ini tidak ada yang bermasalah.
- G: Selama ini apakah ada masalah yang muncul dari gadai menggadai?

- B: Selama ini tidak pernah ada sesuatu, penggadaai maupun yang menggadaai ada kesadaran.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?
- B: Tidak
- G: Mengapa tidak dibuat secara tertulis?
- B: Lah itu karena sudah ada kesadaran atara yang menggadaai dan yang digadaai, rasa saling kepercayaan saja.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan setelah gadai tanah pertanian itu ditebus?
- B: Tidak
- G: Mengapa tidak dilaporkan?
- B: Karena gadai yang saya lakukan atas dasar kepercayaan saja antara saya dan Pak Admin.
- G: Apakah gadai yang anada buat disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- B: Tidak
- G: Mengapa tidak disaksikan?
- B: Lha itu tadi, kita susah saling percaya, sama-sama percaya. Yang kedua dari pihak yang menggadaikan mungkin ada rasa-rasa malu. Karena menggadaikan, jadi tidak perlu disaksikan kepala desa cukup dari keluarga saja, keluarga saya dan keluarga Pak Admin.
- G: Apa alasan anda membeli gadai tanah tersebut?
- B: Yang pertama karena tanahnya dekat, yang kedua karena butuh uang mendadak dan kebetulan saya ada. Saya mau pinjamakan cuma-cuma ya tidak mungkin. Kasihan kalau dia pergi ke Bank untuk jaminan tanah itu, tanah itu tidak ada sertifikatnya, jadi repot ngurusnya kalau ke bank kan harus pakai sertifikat.
- G: Kenapa bapak mau menggadaai tanah yang tidak ada sertifikatnya?
- B: Lha itu sudah saling percaya.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- B: Sudah tiga kali.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- B: Bagi yang punya tanah sebenarnya rugi, jujur saja karena dia belum bisa mengembalikan uang hasilnya kan masih jadi yang membeli gadai. Nah misalnya tadi gadai tiga juta, dan kembali tiga juta waktunya 4 tahun hasilnya kan diamabil yang menggadaai. Yang punya tanah tidak punya hasil dari tanah itu.
- G: Bagaimana dari pihak pembeli gadai sendiri?
- B: Kalau saya untung, uang tiga juta saya taruh di bank selama 4 tahun dapatnya cuma berapa, 0.8% bulan. Kalau satu juta dapat Rp8.000 kalau tiga juta baru Rp24.000 pebulan. Saya dapat Rp100.000 ya saya untung.
- G: Jika gadai tanah tersebut merugikan salah satu pihak, mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?

- B: Karena orang mengambil jalan pintas, karena kalau kebank prosedurnya berbelit-belit harus pakai sertifikat, padahal rata-rata sini tanah tidak bersertifikat.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta undang-undang lainnya yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian?
- B: Tidak tahu itu, undang-undang pergadaian.
- G: Pernahkah pihak desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- B: Tidak pernah.
- G: Apakah kepala atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- B: Desa tidak pernah ngurus hal kaya gitu. Tapi saya maklum kalau desa tidak peduli terhadap hal itu, karena gadai itu kan hak-hak dia, jangan kan gadai tanah mau dikasih ke orang saja itu hak dia.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- B: Saya sebagai orang awam, tentang peraturan perundangan yang ada di Indonesia kurang mengena pada kehidupan masyarakat. Maklum, si pembuat undang-undang kan di Jakarta sedangkan kita ada di kampung yang kaya gini, yang dijadikan sampel mungkin yang ada di Jakarta, tidak mengambil sampel di daerah yang berada di bawah gunung, padahal kehidupan yang ada di kota metropolitan dan yang ada di bahu kaki gunung sangat berbeda.
- G: Jadi apakah bapak mau mengikuti ketentuan mengenai batas waktu tujuh tahun tersebut?
- B: Lah ya tidak.
- G: Nah mengapa masyarakat dalam pelaksanaan gadai cenderung menyimpang dari ketentuan yang berlaku?
- B: Nah itu tadi, dia butuh uang cepat dan saya ada. pertimbangannya kalau pergi ke bank bertele-tele harus ngurus sana, ngurus sini, harus pakai sertifikat. Kalau datang ketempat saya modal percaya saja, saya ada uang dalam waktu hitungan detik jadi. Kalau saya dan dia tahu ada aturan seperti itu ya saya tidak mau mengagadai 7 tahun, paling empat tahun saja saya harus pakai hitam diatas putih.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan, sebutkan alasannya!
- B: Sebenarnya, seandainya ada lembaga semacam bank atau koperasi tapi yang tidak bersifat rentenir, memperlunak atau mempermudah proses peminjaman, jangan ada ada gadai, gadai tidak diperlukan. Misalnya kalau butuh uang ya ke bank, ke koperasi tapi ya karena itu tadi, prosesnya yang bertele-tele saya butuh uang tanah saya gadaikan, jadi ya selama ini jual beli gadai tidak pernah ada sengketa seperti itu.

Dukuh Siweru, 16 Maret 2012

- G: Apakah setelah budidaya salak pondoh gadai jual tahunan jarang dilakukan di Desa Kalilunjar?
- B: Ya seperti itu.
- G: Mengapa bisa terjadi hal demikian

B: Ya karena dihitung-hitung rugi, jadi kalau ada yang menawari di tolak, karena banyak peneolakan itulah pemilik tanah akhirnya mau menggadaikan tanah pertanian

G: Ruginya seperti apa Pak?

B: Ya coba dihitung saja tahunan pasti harganya berlipat, sedangkan harga salak fluktuatif, ya takut berspekulasi. Kalau harga salah murah kita sudah beli tahunan mahal, dipotong perawatan segala macam.

Dukuh Siweru, 20 Mei 2012

G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?

B: Sejauh ini belum pernah ada.

Nama Subjek Penelitian : Admin (A)

Kedudukan Subjek Penelitian : Penjual Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dukuh Kalilunjar, 2 Maret 2012

G: Apa mata pencahariaan anda saat ini?

A: Petani

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

A: Tidak.

G: Apakah anda pernah menjual gadai tanah pertanian?

A: Pernah

G: Jika pernah kapan anda menjual gadai tanah tersebut?

A: Kapan ya saya bulanya agak lupa sudah lama sekitar Juni, kalau tahunya 2005.

G: Siapa yang membeli gadai tanah anda?

A: Pak Bambang.

G: Berapa luas tanah yang anda gadaikan?

A: Tidak terlalu luas 490an meter lah.

G: Bagaimana kondisi tanah yang anda gadaikan tersebut?

G: Tanahnya lumayan, agak bagus lah dekat dengan rumah Pak Bambang.

G: Tanaman apa saja yang ada di tanah itu?

A: Salak, masih salak lokal.

G: Berapa pohon salak yang ada di kebun itu?

A: 200 lebih sedikit.

G: Berapa penghasilan perbulan dari tanah gadai tersebut?

A: Penghasilannya paling kalau lagi harganya murah sekitar Rp100.000 kalau lagi banyak dan harganya pas mahal ya sekitar Rp200.000

G: Berapa harga tanah yang anda gadaikan?

A: Rp3.000.000,000

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

A: Tidak pakai dasar apa-apa, wong saya butuhnya hanya segitu ya mintanya segitu saja.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

A: Ya sudah sesuai lah, nanti kalau banyak-banyak saya bingung cari uang untuk mengembalikannya.

G: Jadi bapak tidak begitu memperhitungkan harga gadai itu?

A: Tidak lah, sebutuhnya.

G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

A: Ya Rp3.000.000,00

G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan mengenai jumlah penebusan gadai tersebut?

A: Tidak pakai dasar-dasar, saya utang segitu, mengembalikannya segitu tidak minta dipotong atau gimana-gimana.

G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

A: Sesuai lah, sudah seperti itu biasanya

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah anda tebus?

A: Sudah.

G: Kapan ditebusnya?

A: Akhir tahun 2010.

G: Apakah ada batasan waktu dalam perjanjian gadai tanah itu?

A: Ada.

G: Berapa batasan waktunya?

A: Dulu saya minta kepada Pak Bambang, saya minta waktu 3 atau 4 tahun.

G: Apakah dasarnya perhitungan waktu tersebut.

A: Dasarnya saya cuma memperkirakan, saya menggumpulkan uang Rp3.000.000,00 bisanya waktu itu, paling kalau saya minta 1 tahun, saya belum mampu menggumpulkan uang segitu.

G: Seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah anda tetap harus menebus tanah tersebut?

A: Insyaallah saya tebus. 7 tahun saya sudah punya uang segitu, wong 4 tahun juga saya sudah mengembalikan.

G: Maksudnya, apakah setelah tujuh tahun gadai itu berlangsung, untuk menggarap tanah itu lagi harus ditebus?

A: Ya jelas. 7 atau 10 tahun, kalau mau tanah kembali ya ditebus, kalau tidak ditebus masih digarap sana.

G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?

A: Sudah sesuai, itu kan sudah saya perkirakan sebelum gadai.

G: Bagaimana apabila pada waktu yang telah ditentukan seandainya anda tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?

A: Lah seperti tadi, kalau saya belum mengembalikan saya minta kepada Pak Bambang untuk menunda dulu, tanahnya dipegang sana dulu.

G: Apakah anda pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?

A: Tidak

G: Berapa anda harus menebus tanah pertanian tersebut?

A: Tetap.

G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu 30. menebus dengan waktu pada awal perjanjian?

A: Ya tetap sama dari awal perjanjiannya sudah segitu. Kalau nilai uang turun 3-4 tahun itu berapa, hasil dari gadai tiap tahunnya pasti lebih banyak dari pada penurunan itu.

G: Jadi siapa yang menanggung risiko tersebut?

A: Ya sana.

G: Bagaimana jika pada saat anda akan menebus tanah gadai tersebut masih terdapat tanaman yang siap panen?

A: Dulu pas mau di kembalikan saya ngabari Pak Bambang dulu dan saya menyuruh untuk memetik kalau ada yang salak yang sudah masak.

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)

A: Lah tidak

G: Apa alasannya?

A: Tidak usah, saya sudah kenal Pak Bambang dan saya percaya saja.

G: Apakah disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang ?

A: Tidak lah, repot itu.

G: Hal apa yang membuat repot?

A: Ya harus nembung desa, nati paling juga harus wira-wiri.

G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai? tanah pertanian dan menebus gadai tanah pertanian?

A: Tidak

G: Mengapa tidak dilaporkan?

A: Malu lah.

G: Kenapa malu?

A: Pertama karena orang bilang menggadai tidak boleh, kedua nanti tidak enak dengan Pak Bambang cuma Rp3.000.000,00 saja pakai lapor-laporan.

G: Mengapa anda menjual gadai tanah pertanian tersebut?

A: Ya karena butuh, waktu untuk tambahan biaya persalinan istri saya, dan biaya kelahiran dan lainnya lah.

G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?

A: Satu kali.

G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?

A: Ya sebenarnya merugikan ya iya tapi menguntungkan ya iya.

G: Bagaimana alasannya?

A: Ruginya ya jelas, saya 4 tahun tidak memanen tapi saya harus tetap mengembalikan. Tapi untungnya, ya kalau saya pergi ke bank harus pakai sertifikat, tanah itu tidak ada sertifikatnya.

G: Jika gadai tanah tersebut merugikan, mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?

A: Lah ya itu, karena butuh, kalau saya tidak butuh ya saya tidak gadai, saya pergi ke bank malah lama padahal saya butuhnya cepet.

G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta perundangan lainnya yang menyinggung masalah gadai tanah pertanian?

A: tidak tapi katanya gadai itu haram tau *ora ilok*, pokonya tidak boleh lah

G: Pernahkah kepala desa atau pemerintah desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?

A: Tidak pernah,

G: Apakah kepala desa atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?

A: Tidak.

G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?

A: Karena yang jelas itu pada tidak tahu peraturan undang-undang negara, satidak tahu peraturanya seperti apa, tapi sudah enak dengan gadai yang seperti ini, sudah biasa seperti ini. Lagian kalau gadai tidak diperbolehkan tapi saya butuh gimana lagi.

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan? sebutkan alasannya!

A: Saya lihat masyarakat masih kesulitan ekonomi, seperti saya. Jadi diperlukan lah, kalau saya butuh uang mendadak saya mau lari kemana kalau tidak kegadai, orangnya kalau mau pinjam uang saja tanpa ada apa-apa, jarang yang mau minjami apa lagi kalau butuhnya cepet.

Dukuh Kaliarus, 16 Maret 2012

G: Apakah setelah budi daya salak pondoh gadai jual tahunan jarang dilakukan di Desa Kalilunjar?

A: Benar.

G: Mengapa bisa terjadi hal demikian

A: orangnya sudah pada malas jual tahunan karena sulit. Sulitnya dihitung-hitung lebih banyak ruginya dari pada untungnya

Dukuh Kaliarus, Wawancara, 20 Mei 2012

G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?

A: Selama saya tinggal disini belum.

Nama Subjek Penelitian : Miarji (M)

Kedudukan Subjek Penelitian : Pembeli Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dukuh Siweru, 5 Maret 2012

G: Apa mata pencaharian anda saat ini?

M: Merumput untuk hewan ternak

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

M: Sampinganya *nyerbuk*, petani.

G: Apakah anda pernah membeli gadai tanah pertanian?

M: Pernah

G: Kapan anda membeli tanah gadai tersebut?

M: Sudah dua tahun.

G: Tanah milik siapa yang anda beli gadai?

M: Pak Sunarso

G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

M: Rp2.000.000,00

G: Berapa luas tanah yang anda beli gadai?

M: Sekitar muat untuk 50 pokon salak

G: Selain pohon salak ada pohon apa saja.

M: Tidak ada, hanya pohon salak saja.

G: Bagaimana kondisi tanah yang anda beli gadai tersebut?

M: Lah tanahnya itu cengkar, kontor tanahnya itu miring *perengan*.

G: Berapa penghasilan dari tanah gadai tersebut?

M: Penghasilannya ya sekali petik salak 10 Kg, kalau sebulan ya dirata-rata 30 Kg. Itu sudah rutin segitu.

G: Berapa Rupiah kalau dinominalkan?

M: Itu ya umum seKg Rp2.000. Jadi ya sebulan sekitar Rp60.000

G: Apa dasar perhitungan harga tersebut?

M: Yang punya mintanya untuk dibeli harga Rp2.000.000,00 ya saya mengiakan saja.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

M: Belum. Tapi saya hanya menolong saja. Kalau diperhitungkan secara jual beli saya kemahalan.tapi kalau saya sendiri itu hanya menolong, nah coba saja dilihat kalau penghasilan rutin itu satu bulan Rp60.000, Kalau untuk beli tanah gadai tersebut saya ambil uang dari bank BRI bunganya sudah berapa. Misalkan penghasilannya itu untuk membayar angsuran di Bank kan rugi. Tapi saya prinsipnya menolong jadi ya tidak ada ruginya. Kalau dihitung secara bisnis memang rugi, tapi orang gadai tidak bisa dihitung secara binis.

G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

M: Ya Rp2.000.000,00 saja

G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan untuk menebus gadai tersebut?

M: Tetep kalau gadai masuknya Rp2.000.000,00 keluarnya ya Rp2.000.000,00. Jadi tetap karena sudah dapat ambil hasilnya dari salak kebun gadai itu.

G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

M: Sudah, kalau diperhitungkan secara bisnis itu ya rugi. Misalnya ada gadai sampai 2 tau tiga tahun misalnya masuk uang gadai itu 4 juta, atau 2 juta. Kalau dulu buat beli kambing dapat, sekarang sudah tidak dapat. Tapi kan saya sudah mengambil bunganya dari hasil salak itu.

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah ditebus?

M: Belum ditebus

G: Sudah berapa tahun tanah tersebut anda beli gadai?

M: 2 tahun.

G: Apakah ada batasan waktunya dalam perjanjian gadai tanah itu?

M: ada

G: Jika ada berapa tahun dan apa pertimbangannya?

M: 3 tahun. Tidak dipertimbangkan apa-apa

G: Siapa pihak yang menentukan waktu 3 tahun tersebut?

M: Pihak penjual gadai. Saya mau saja.

G: Menurut anda jangka waktu 2 tahun sudah sesuai.

- M: Kalau menurut sa sudah pas, nanti kalau sana mengembalikan tanahnya dikembalikan.
- G: Bagaimana jika pada waktu yang telah ditentukan penjual gadai tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?
- M: Ya ditunda, waktunya maju lagi, saya masih merawat, saya masih memanen. Uangnya tetap 2 juta tapi saya masih memanen.
- G: Apakah penjual gadai pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?
- M: Belum pernah.mungkin tidak sesuai dengan tanaman dan hasilnya pihak penjual mau menambah ya *pekiwuh* seperti nya
- G: Berapa jumlah penebusan tanah pertanian tersebut? Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- M: Ya jelas nilai uang sudah turun, risikonya di saya saja,meskipun saya tidak dapat keuntungan karena hsil salak sedikit belum ditambah penurunan itu. Ya tidak apa-apa ini kan disebut menolong.
- G: Tadi anda sebutkan, kalau sudah tiga tahun tidak ditebus bisa diperpanjang sampai penjual gadai dapat mengembakikan uang, bagaimana kalau anda sudah menggarap selama 7 tahun apakah harus ditebus?
- M: Kalau sana mau menebus, 7 tau 8 tahun pun harus ditebus uang tebusanya pun harus sama.
- G: Bagaimana jika pada saat tanah gadai tersebut akan ditebus masih terdapat tanaman yang siap panen?
- M: Ya sudah dipetik sana saja yang punya kebun. Pokoknya kalau uang sudah dikembalikan ya sudah.
- G: Apakah selama gadai berlangsung anda pernah mengoperkan atau memindah gadaikan tanah tersebut?
- M: Tidak pernah
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?
- M: Tidak hanya lisan saja, mau membuat tertulis bagaimana bikinya saja saya tidak tahudari pada saya bingung ya lisan saja yang gampang.
- G: Apakah dalam pembuatan perjanjian disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- M: Tidak, hanya disaksikan antara saya dan yang punya tanah.
- G: Mengapa gadai tidak disaksikan dan tidak dibuat tertulis?
Itu gadai cara desa saja tidak seperti gadai di kantor. Ya sudah pakai cara Di Desa yang ada. Itu kan sistem gadai tolong-menolong tidak seperti sistem gadai yang ada di Pegadaian
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan setelah gadai tanah pertanian itu ditebus?
- M: Tidak
- G: Mengapa tidak dilaporkan?
- M: Itu sistem tolong, mungkin kalau bukan sistem tolong bisa dilaporkan kedesa. Tapi bagi saya sendiri tidak perlu lah.
- G: Apa alasan anda membeli gadai tanah tersebut?
- M: Ya karena saya ditawari, saya bisa membayar ya saya bayar.

- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- M: Sudah sering, ada 4 kali.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- M: Kalau dihitung-hitung itu merugikan
- G: Siapa pihak yang cenderung dirugikan dan apa alasannya?
- M: Saya merasa rugi, tapi tidak apa-apa ya dianggap tolong. Kalau seumpamanya saya ada uang di Bank itu tidak nutup.
- G: Meskipun gadai tersebut merugikan salah satu pihak, mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- M: Saya tetap saja melaksanakan, karena saya ada dilingkungan sendiri dan kata orang pintar saling menolong itu bagus, jadi saya tetap saja melakukan.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta undang-undang lainnya yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian?
- M: Tidak tahu.
- G: Pernahkah pihak desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- M: Tidak pernah.
- G: Apakah kepala atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- M: Tidak peduli. Kepala desa mungkin tidak tahu kalau gadai di Desa Kalilunjar itu banyak.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- M: Kalau tidak sesuai bagi saya itu menolong, tidak peduli rugi ataupun ada undang-undang. Sistemnya saya dengan teman itu menolong. Menurut undang-undang gadai itu *mboten ilok* tidak boleh kalau saya memegang teguh prinsip *mboten ilok* saya kasihan dengan yang butuh. Saya tidak untung tapi saya menolong. Kalau saya ingin untung saya harus menganut undang-undang. Saya tidak bisnis, dengan teman hanya menolong saja.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan, sebutkan alasannya!
- M: Tidak bisa ditahan, atau di ulur-ulur. Kalau sudah ditebus ya sudah, saya tidak bisa ditahan di saya, saya harus mengembalikan, walaupun hasil gadai saya baru sedikit.
- G: Menurut anda kedepanya gadai itu perlu ada atau tidak khususnya di Desa Kalilunjar?
- M: Belum tentu ada, Agama tidak memperbolehkan ada gadai itu. Tapi di desa itu menyebutnya tolong menolong dan saya menggadai tidak pakai undang-undang segala macam saya hanya ikut-ikutan orang yang biasa menggadai.
- G: Kalau perlu gadai itu ada tidak?
- M: Sebenarnya kalau bisa tidak usah. Tapi orang desa sini pada memerlukan untuk tolong-menolong.
- Dusun Siweru, 17 Maret 2012**
- G: Mengapa setelah budidaya salak pondoh jarang ada jual tahunan, seperti jaman ketika salah lokal?

M: Ya karena rugi, kalau jual tahunan salak pondoh di hitung-hitung rugi, soalnya ada perawatan segala macam. Kemarin saja sekitar dua hari yang lalu saya ditawai tahunan oleh Pak Dermanto saya tidak mau.

G: Kenapa anda tidak mau.

M: Itu lah kemahalan, wong 3 tahun ko 10 juta, padah dilihat-lihat penghasilannya rata-rata 4 juta, setahun jadi 3 tahun jadi 12 juta, laba 2 tahun pukuk dan tenaga perawatanya berapa? Ya rugi lah. Kalau digadaikan ya saya mau saja.

G: Kenapa kalau digadai mau?

Ya kalau gadai saya mau, itung-itung kalau tolong ya saya tidak rugi, tapi kalau tahunan biarpun saya tidak cari untung niat tolong, tapi ya saya tidak mau

Dukuh Kaliarus, 20 Mei 2012

G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?

M: Selama ini belum, kalau dari perguruan tinggi biasanya KKN

Nama Subjek Penelitian : Sunarso (S)

Kedudukan Subjek Penelitian : Penjual Gadai

Waktu Penelitian

Dukuh Siweru, 4 Maret 2012

G: Apa mata pencahariaan anda saat ini?

S: Petani

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

S: Ada ya *ngontrak*, *ngglondong*

G: Apakah anda pernah menjual gadai tanah pertanian?

S: Pernah

G: kapan anda menjual gadai tanah tersebut?

S: Ya sekarang saya sedang menggadaikan, ya sudah sekitar satu tahunan lah sampai sekarang. Jatahnya itu dua tahun.

G: Siapa yang membeli gadai tanah anda?

S: Pak Miarji

G: Berapa luas tanah yang anda gadaikan?

S: Ya kalau untuk tanaman salak sekitar 50 pohon lah

G: Berapa penghasilan perbulan dari tanah gadai tersebut?

S: Ya sekitar Rp20.000 kadang Rp50.000 paling banyak ya Rp100.000

G: Berapa harga tanah yang anda gadaikan?

S: Rp2.000.000,00

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

S: Ya kalau lebih dari dua juta saya mengembalikannya atau menenebusnya terlalu banyak jadinya berat.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

Sudah lah, kalau saya mintanya terlalu banyak nanti berat mengembalikan. Lagipula penghasilannya juga sedikit.

S: Ditanah itu ada tanaman selain salak?

- Ya ada pohon kalibi, pohon durian, pohon so. Tapi tidak diikutkan gadai, yang diikutkan hanya pohon salaknya saja.
- G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?
- S: Ya tetap saja Rp2.000.000,00
- G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan mengenai jumlah penebusan gadai tersebut?
- S: Sudah umumnya kalau gadai Rp2.000.000,00 nanti pulangnya juga Rp2.000.000,00 tidak ditambah atau dikurang. Hasil salaknya sudah dihitng labanya.
- G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
- S: Ya sudah minta segitu, dibayar segitu. Biasanya sudah seperti itu
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah anda tebus?
- S: Belum
- G: Sudah berapa lama tahun tanah tersebut digadaikan?
- S: Setahunan lebih lah.
- G: Apakah ada batasan waktu dalam perjanjian gadai tanah itu?
- S: Ada, dua tahun
- G: Jika ada berapa tahun dan apa pertimbangannya?
- S: Pertimbangannya kalau sudah dua tahun kemungkinan saya sudah punya uang untuk mengembalikannya.
- G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
- S: Ya sudah pas, biasanya juga seperti itu
- G: Bagaimana apabila pada waktu yang telah ditentukan anda tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?
- S: Ya nanti maju lagi, tanahnya masih dikerjakan Pak Miarji, kan saya belum punya uang.
- G: Bagaimana kalau anda baru bisa mengembalikan setelah 7 tahun?
- S: Sepertinya tidak, nanti saya paling kalau molor ya sebulan atau dua bulan lah.
- G: Jika gadai berlangsung selama tujuh tahun gadai itu berlangsung, apakah Pak Miarji akan mengembalikan secra cuma-cuma tanpa harus menebusnya?
- S: Ya itu tidak, umumnya disini biarpun tujuh tahun harus menebus
- G: Apakah anda pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?
- S: Tidak
- G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- S: Ya tetap lah segitu saja dulu juga perjanjiannya tetap. Kalau uang keluar Rp1.000.000,00 ya kembali Rp1.000.000,00 karena umumnya seperti itu.
- G: Bagaimana jika pada saat anda akan menebus tanah gadai tersebut masih terdapat tanaman yang siap panen?
- S: Ya kalau mau dipetik Pak Miarji ya tidak apa-apa, saya ya tidak gimana-gimana.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis?
- S: Tidak.
- G: Apa lasan anda tidak dibuat tertulis?

- S: Nominalnya hanya sedikit.
- G: Apakah dalam membuat perjanjian disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang ?
- G: Tidak?
- S: Mengapa tidak disaksikan kepala desa?
- Saya kan sudah percaya dengan Pak Miarji, ya tidak usah pakai kesaksian kepala desa selain itu kalau bagi saya pakai kesaksian itu kalau nominalnya banyak, kalau hanya sedikit ya tidak usah.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan menebus gadai tanah pertanian?
- S: Ya tidak.
- G: Mengapa Tidak dilaporkan kepala desa?
- S: Bagi saya, kalau mau dikembalikan ya dikembalikan saja lah tidak usah lapor-laporan kepala desa. Sebenarnya itu tidak perlu, mungkin kalau *besetan* atau *kenasan* baru dengan pihak desa
- G: Mengapa anda menjual gadai tanah pertanian tersebut?
- S: Ya untuk macam-macam. Untuk sekolah, untuk kebutuhan.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- S: Baru satu kali ini.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- S: Ya tidak lah, ini kan saya butuh, terus ada yang meminjam uang.
- G: Mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- S: Karena saya butuh, kalau tidak butuh ya tidak menggadai.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta perundangan lainnya yang menyinggung masalah gadai tanah pertanian?
- Tidak tahu.
- G: Pernahkah kepala desa atau pemerintah desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- S: Dari pihak desa tidak pernah memberikan informasi.
- G: Apakah kepala desa atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- S: Tidak, lah kepala desa tidak pernah mengurus.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- S: Itu ya seperti saya orang tidak punya dan sedang butuh, adanya tanah ya saya gadaikan. Kalau ternyata saya melakukan gadai yang menyimpang ya bagaimana lagi karena saya butuh.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan? sebutkan alasannya!
- S: Kalau saya mengembalikan ke Pak Miarji tidak perlu menggadaikan lagi.
- G: Tapi sebenarnya gadai itu perlu ada atau tidak?
- S: Sepertinya gadai perlu ada saja, karena masih ada yang butuh.

Dusun Siweru, 17 Maret 2012

G: Mengapa setelah budidaya salak pondoh jarang ada jual tahunan, seperti jaman ketika salah lokal?

A: Perawatan salak pondoh lebih rumit sehingga jarang ada orang yang mau membeli jual tahunan salak pondoh

Dukuh Kaliarus, 20 Mei 2012

G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?

A: Saya belum tau ada sosialisasi seperti itu di Desa Kalilunjar.

Nama Subjek Penelitian : Tresno

Kedudukan Subjek Penelitian : Pembeli Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dukuh Siweru, 5 Maret 2012

G: Apa mata pencaharian anda saat ini?

T: Petani

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

T: Tidak

G: Apakah anda pernah membeli gadai tanah pertanian?

T: Pernah

G: Jika pernah kapan anda membeli tanah gadai tersebut?

T: Sekitar bulan November 2011

G: Tanah milik siapa yang anda beli gadai?

T: Khatimah

G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

T: Rp6.000.000,00. Tapi itu karena minta tambahan, awalnya hanya 1 juta, tapi minta tambah terus dan sampai saat ini sampai Rp6.000.000,00

G: Berapa luas tanah yang anda beli gadai?

T: Ya, muat untuk sekitar 40 pohon salak?

G: Bagaimana kondisi tanah yang anda beli gadai tersebut?

T: Tanahnya cukup bagus, ada pohon salaknya dan ada pohon kopi.

G: Berapa penghasilan dari tanah gadai tersebut?

T: Sedikitlah paling sekalipanaen 10 kg salak. Kalau sebulan ya sekitar 30 Kg Kopinya juga sampai saat ini saya belum memanen.

G: Jika dinominalkan penghasilan perbulanya mencapai berapa?

T: Itu belum tentu karena sangat tergantung harga salak, Paling kalau harga salak Rp2.000 lagi banyak sekitar 60 ribuan kalau sedang sedikit sekitar 40 ribuan, sampai sekarang kopinya belum pernah panen

G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

T: Kalau pertama dulu Rp1.000.000,00 tapi sekarang udah minta tambah jadi Rp6.000.000,00

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

T: Lah, tidak pakai dasar, saya kira-kira saja, kalau nanti minta tambah gadainya kebanyakan ya saya tidak mau. Lagipula yang membeli juga saudara, tidak perlu pertimbangan banyak karena saya menolong.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

- T: Tidak, menurut saya uang yang saya berikan sudah terlalu banyak kurang sebanding dengan hasilnya.
- G: Apakah ada perhitungan rumus untuk menentukan besarnya uang gadai?
- T: Tidak lah, hanya kira-kira saja. Kalau mintanya terlalu banyak ya saya tidak mau. Kira-kira saya tidak rugi lah.
- G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk pennebusan?
- T: Pada mulanya ya jumlah pennebusannya Rp1.000.000,000, tapi ini kan ditambah terus, jadi pennebusannya tergantung jumlah uang yang sudah saya berikan. Kalau nanti saya sudah berikan 10.000.000,00 pennebusannya juga 10.000.000,00 kalau tidak meminta tambah lagi berarti pennebusannya Rp6.000.000,00. Jadi jumlah pennebusan sama dengan jumlah uang yang sudah saya berikan untuk membeli gadaI, selama ini jika penjual gadai minta tambahan, dan saya selalu memberikan, karena saya menolong.
- G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan untuk menebus gadai tersebut?
- T: Tidak ada dasar-dasaran. Pakainya kan sejumlah itu.
- G: Apakah jumlah pennebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
- T: Sudah, karena sesuai dengan uang yang diminta.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah ditebus?
- T: Belum.
- G: Sudah berapa tahun tanah tersebut anda beli gadai?
- T: Empat bulanan.
- G: Apakah ada batasan waktunya dalam perjanjian gadai tanah itu?
- T: Tidak
- G: Mengapa tidak ditentukan waktunya?
- T: Biar mudah, semampunya penjual gadai untuk menebus, dan biasanya tidak mungkin ditebus dalam waktu dekat.
- G: Seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah penjual gadai tetap harus menebus tanah tersebut?
- T: Tetap harus menebusnyadan tebusannya tetap sejumlah uang yang digadaikan.
- G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
- T: Sudah
- G: Jika penambahan gadai sudah banyak, dan sekiranya penjual gadai tidak bisa menebus bagaimana?
- T: Kalau mintanya sudah terlalu banyak saya tidak mau, dan kiranya tidak bisa menebus saya kelola tanah tersebut terus. Tapi kebiasaan yang sudah-sudah jika penambahan gadai terlalu banyak penjual gadai minta untuk membeli.
- G: Jika penjual gadai minta untuk membeli dan uang, tetapi uang gadainya belum sebanding dengan harga tanah tersebut bagaimana?
- T: Kalau gadainya masih lebih sedikit dari harga tanah nanti sisa uangnya saya kemblikan, tapi kalau lebih banyak saya tidak mau, orang lain disuruh membeli dan saya terima beres uang pennebusannya.
- G: Bagaimana cara penambahan gadai tanah pertanian tersebut?

- T: Tinggal menambahkan saja dan minta pada saya, kesepakatan saja tidak perlu ditulis.
- G: Berapa jumlah uang yang anda berikan sebagai uang penambah gadai?
Banyak, minta tambahan gadainya bertahap, tapi terkumpul sampai
- T: Rp5.000.000,00.
- G: Berapa kali anda memberikan tambahan uang gadai
- T: Sekitar 6 kali.
- G: Apakah penambahan dibuat secara tertulis?
- T: Tidak hanya lisan.
- G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- T: Tetap saja membayar sejumlah uang yang telah saya berikan, kalau ada penurunan kan itu risiko saya, toh saya juga sudah mendapatkan bunganya. Ga bisa menaikkan harga karena nanti akan saya bingung hitungannya.
- G: Bagaimana jika pada saat tanah gadai tersebut akan ditebus masih terdapat tanaman yang siap panen?
- T: Ya nanti saya panen dulu.
- G: Apakah selama gadai berlangsung anda pernah mengoperkan atau memindah gadaikan tanah tersebut?
- T: Tidak pernah.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?
- T: Tidak, karena dasarnya sudah saling percaya saja.
- G: Apakah pada saat membuat perjanjian gadai disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- T: Tidak usah karena menurut saya itu tidak perlu, dan saya tidak perlu repot, kalau harus minta kesaksian nanti saya harus ke kantor desa. Paling kalau nanti Khatimah minta tambah terus kepada saya dan Khatimah meminta saya untuk membeli tanah tersebut baru saya minta kesaksian kepada pihak desa, kan nanti untuk buat mutasi tanah.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan setelah gadai tanah pertanian itu ditebus?
- T: Tidak
- G: Mengapa tidak melapor?
- T: Tidak, ya karena saya menggadai dengan saudara jadi kemungkinan gadainya tidak akan bermasalah dan pada awal perjanjian itu juga hanya Rp1.000.000,00 nominalnya kecil jadi tidak perlu lah laporan segala, saya juga *pekiwuh* dikira tidak percaya dengan saudara sendiri.
- G: Apa alasan anda membeli gadai tanah tersebut?
- T: Ya, karena sekedar saya ingin menolong, ada saudara yang sedang kesusahan.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- T: Sudah dua kali
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- T: Ya
- G: Siapa pihak yang cenderung dirugikan dan apa alasannya?

- G: Adalah saya sendiri, karena jika dihitung-hitung uang yang diterima dari hasil panen tidak sesuai dengan jumlah uang yang digadaikan, apa lagi kalau digadaikan sudah lama sekali harga uang menurun.
- G: Mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- T: Tidak apa-apa karena saya menolong keluarga, sukarela saja.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta undang-undang lainnya yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian?
- T: Tidak tahu, saya tidak tahumenu mengenai peraturan tersebut.
- G: Pernahkah pihak desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- T: Tidak pernah sama sekali
- G: Apakah kepala atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- T: Mungkin kalau saya melapor kepala desa atau pemerintah desa akan peduli, tapi saya merasa saya tidak perlu melapor sehingga pihak desa tidak tahu dan tidak peduli.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- T: Yang pertama karena saya tidak tahu menahu mengenai ketentuan undang-undang. Selain itu karena saya ingin menolong, jadi tidak perlu harus sesuai dengan undang- undang, yang ditolong saja sudah sepatutnya dengan ketentuannya tanpa harus sesuai dengan ketentuan undang-undang.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih layak untuk dipertahankan/ diperlukan atau tidak, sebutkan alasannya!
- T: Menurut saya sebagai pihak pembeli gadai sebenarnya tidak diperlukan karena ya saya tidak mendapat untung hanya bersifat menolong. Tapi bagi penjual gadai yang membutuhkan uang ya diperlukan karena cukup membantu.

Dukuh Siweru, 17 Maret 2012

- G: Mengapa jual tahunan setelah pembudidayaan salak pondoh jual tahunan jarang?
- T: Dari pihak penjual tahunan sendiri juga jarang, kalau salak pondoh ditahuakan itu rugi. Jadi banyaknya gadai lah
- G: Siapa yang rugi, kenapa bisa rugi?
- T: Yang rugi yang beli. Kalau pondoh dihitung-hitung yang beli banyak yang rugi, tapi kalau lokal ya ada hasilnya lah.

Dukuh Siweru, 20 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- B: Belum pernah sama sekali.

Nama Subjek Penelitian : Khatimah (K)

Kedudukan Subjek Penelitian : Penjual Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dukuh Siweru, 6 Maret 2012

G: Apa mata pencahariaan anda saat ini

K: Ibu rumah tangga dan petani

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

K: Tidak

G: Apakah anda pernah menjual gadai tanah pertanian?

K: Pernah

G: Jika pernah kapan anda menjual gadai tanah tersebut?

K: Baru kemarin, sekitar 4 bulan yang lalu.

G: Siapa yang membeli gadai tanah anda?

K: Pak Tresno

G: Berapa luas tanah yang anda gadaikan?

K: Berapa ya? Tanahnya itu muat sekitar untuk 40 pohon salak pondoh. Agak luas karena gang-gang pohon salak tersebut agak luas.

G: Berapa penghasilan perbulan dari tanah tersebut?

K: Lah, paling hanya beberapa Kg salak pondoh. Sekali panen sekitar 15 Kg, itupun kalau salak sedang berbuah semua, sebulan itu kadang panen dua kali atau tiga kali.

G: Jika dinominalkan ada berapa rupiah penghasilan dari tanah tersebut?

K: Sekitar Rp50.000

G: Bagaimana kondisi tanah yang anda gadaikan tersebut?

K: Bagus

G: Apakah ada tanaman lain selain salak pondoh?

K: Ada, pohon kopi.

G: Berapa penghasilan dari pohon kopi tersebut?

K: Hasilnya sedikit hanya sekitar 2 Kg, ya sekitar 40 ribuan, dan berbuahnya sekitar setengah tahunan

G: Berapa harga tanah yang anda gadaikan?

K: Rp1.000.000,00

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

K: Pertimbangannya karena tanah yang digadaikan tidak luas dan penghasilannya tidak terlalu banyak, selain itu saya hanya minta satu juta agar daya tidak keberatan untuk menebusnya kembali

G: Apakah ada rumus perhitungannya?

K: tidak hanya dikira-kira saja disesuaikan dengan keadaan tanah, pling harganya jangan terlalu mahal nanti kalau kemahalan tidak ada yang mau membeli gadai.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

K: Rp1.000.000,00,00 ketika awal menjal gadai sebenarnya sesuai, tapi kan saya minta penambahan gadai hingga harga gadai itu menjadi Rp6.000.000,00 dan harga Rp6.000.000,00,00 itu saya rasa tidak sesuai, karena terlalu banyak.

G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

- K: Tidak ditentukan, hanya sejumlah uang yang saya terima nanti saya kembalikan dan dikembalikanya kontan, atau sekalian sejumlah uang yang saya pakai (tidak bisa dicicil)
- G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan mengenai jumlah penebusan gadai tersebut?
- K: Tidak ada lah hanya sejumlah uang yang saya dapatkan nanti saya tebus atau kembalikan
- G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
- K: Sudah
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah anda tebus?
- K: Belum
- G: Jika belum sudah berapa lama tahun tanah tersebut digadaikan?
- K: Sampai sekarang, sudah 4 bulan lah.
- G: Jika nanti anda tidak dapat menebus tanah tersebut tindakan apa yang akan anda lakukan
- K: Saya akan membiarkan Pak Tresno untuk tetap menguasai tanah tersebut, atau kalau tidak saya minta Pak Tresno untuk membelinya, jika dirasa masih kutang dari harga yang standar saya meminta tambah
- G: Bagaimana jika Pak Tresno tidak mau membelinya?
- K: Akan saya jual murah jadi nanti Pak Tresno mau, jika tidak mau juga akan saya jual pada orang lain kemudian untuk menebus tanah tersebut.
- G: Apakah ada batasan waktu dalam perjanjian gadai tanah itu?
- K: Tidak ada batasan waktu
- G: Mengapa dan apa pertimbangannya?
- K: Biar mudah untuk menggembalikan atau menebus, sedanya uang bisa ditebus
- G: Dalam gadai tanah tersebut tidak ditentukan waktu, seandainya anda baru dapat menebus 10 tahunan yang akan datan bagaimana?
- K: Tidak apa-apa, seadanya saja kalau baru ada uang untuk menebus 2 tahun, atau 5 tahun atau satu bulan ya tidak apa-apa.
- G: Jika gadait tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah anda tetap harus menebus tanah tersebut?
- K: Ya tetap ditebus, sejumlah uang yang saya pakai.
- G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
- K: Sesuai
- G: Tadi anda sebutkan pernah meminta tambahan ,bagaimana cara penambahan gadai tanah pertanian tersebut?
- Ya kalau butuh saya minta tambahan uang saja.
- G: Anda minta tambahan tersebut dengan perjanjian baru dan tertulis?
- K: Tidak, hanya bilang saja tidak buat perjanjian baru dan tertulis hanya ditambahkan saja.
- G: Berapa jumlah penambahan uang gadai tersebut?
- K: Rp5.000.000,00
- G: Sekitar berapa kali anda minta tambahan?
- K: 6 Kali
- G: Berapa anda harus menebus tanah pertanian tersebut?

- Sepakainya uang kalau nanati saya minta tambahan lagi, ya saya minta sejumlah uang yang sudah saya pakai
- G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- K: Ya, tetap sama. Kita tidak memperhitungkan sampai sejauh itu karena masih ada ikatan saudara sehingga tidak terlalu memperhitungkan untung rugi.
- G: Bagaimana jika pada saat anda akan menebus tanah gadai tersebut masih terdapat tanaman yang siap panen?
- K: Biar dipanen dulu penghasilan yang ada.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta) dan disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- K: Tidak dibuat tertulis dan tidak disaksikan kepala desa.
- G: Mengapa tidak di buat tertulis?
- K: ya karena rasa saling percaya, orang sama saudara sendiri ya tidak mungkin saya mengingkar janji
- G: Kenapa perjanjian tidak dilakukan di depan kepala desa atau pemerintah desa?
- K: Ya biar keluarga saja yang tau, kepala desa tidak perlu tau selain itu karena gadai dengan pihak keluarga jadi kemungkinan tidak ada masalah dalam pelaksanaanya nanti.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan menebus gadai tanah pertanian?
- K: Tidak
- G: Mengapa tidak dilaporkan?
- K: Saya tidak mau repot- repotlah datang ke kantor desa.
- G: Mengapa anda menjual gadai tanah pertanian tersebut?
- K: Karena kondisi keuangan sulit kebutuhan banyak, jadi saya menggadaikan tanah tersebut.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- K: Sudah dua kali dengan ini, yang satu sudah saya tebus.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- K: Tidak merugikan, karena saya merasa terbantu, orang saya butuh uang dan ada yang mau meminjami. Malah hasil yang didapat dari gadai itu sedikit, tapi saya minta gadainya sudah terlalu banyak.
- G: Mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- K: Ya karena saya butuh
- G: Berarti kalau besok anda butuh uang lagi akan menggadaikan tanah pertanian lagi
- K: Tidak lah, cukup satu saja nanti saya darimana uang untuk kebutuhan sehari-hari, orang sumber pendapatan saya dari *kebon*
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta perundangan lainnya yang menyinggung masalah gadai tanah pertanian?
- K: Saya tidak tahu-menahu mengenai undang-undang.

G: Pernahkah kepala desa atau pemerintah desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?

K: Tidak

G: Apakah kepala desa atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?

K: Tidak, tapi mungkin kalau ada masalah, dan saya melapor pihak desa atau kepala desa peduli.

G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?

K: Karena saya tidak tahu peraturanya, walaupun saya tau dan saya melanggar ya yang penti gadainya cocoklah dengan kemauan saya.

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan?
Diperlukan

G: Apa alasannya?

K: Ya karena saya butuh untuk mendapat uang dengan mudah.

Dukuh Siweru, 18 Maret 2012

G: Mengapa jual tahunan setelah pembudidayaan salak pondoh jual tahunan jarang?

K: mungkin karena salak pondoh sayang untuk ditahunkan, kalau tahunan kan jangka waktunya puluhan tahun, salak pondoh sendiri menghasilkan.

Dukuh Siweru, 21 Mei 2012

G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?

K: Mungkin belum pernah.

Nama Subjek Penelitian : Sartini (S)

Kedudukan Subjek Penelitian : Pembeli Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dukuh Kaliarus, 6 Maret 2012

G: Apa mata pencaharian anda saat ini?

S: Buruh pabrik, kayu lapis

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

S: Ada usaha dari hasil kebun, petani

G: Apakah anda pernah membeli gadai tanah pertanian?

S: Pernah

G: Jika pernah kapan anda membeli tanah gadai tersebut?

S: Dua tahun yang lalu

G: Tanah milik siapa yang anda beli gadai?

S: Pak Prianto

G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

S: Rp2.500.000

G: Berapa luas tanah yang anda beli gadai?

S: Kalau untuk pohon salak ya sekitar 80 pohon salak pondoh, ya kalau untuk bikin rumah muat satu rumah dengan pekarangannya.

G: Bagaimana kondisi tanah yang anda beli gadai tersebut?
 S: Kondisinya bagus tanahnya rata.
 G: Ada pohan apa saja dalam tanah tersebut?
 S: Hanya ada pohon salak saja.
 G: Berapa penghasilan dari tanah gadai tersebut?
 S: Ya sebulan sekitar Rp50.000
 G: Berapa harga gadai tanah tersebut?
 S: Rp2.500.000,00
 G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?
 S: Ya pihak menjual menyuruh membeli segitu. Ya saya bayar segitu.
 G: Anda membayar dengan menggunakan pertimbangan rumus tertentu atau tidak?
 S: Tidak lah semintanya saja. Kalau kemahalan ya saya tidak mau.
 G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
 S: Ya sudah sedang lah. Sebenarnya ada orang yang butuh, dan saya juga butuh dari hasil itu.
 G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?
 S: Ya ditentukan tetap Rp2.500.000.
 G: Apa pertimbangannya tetap segitu?
 S: Ya pertimbangannya kalau uang ada di Bank itu ada bunganya, kalau di gadai berarti bunganya ya hasil kebun itu, hasil salaknya.
 G: Menurut anda jumlah penebusannya tetap sudah sesuai atau belum?
 S: Ya sudah sesuai.
 G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah ditebus?
 S: Belum ditebus.
 G: Jika belum ditebus, sudah berapa tahun tanah tersebut anda beli gadai?
 S: Berarti sudah satu setengah tahun.
 G: Apakah ada batasan waktunya dalam perjanjian gadai tanah itu?
 S: Ada jangka waktunya.
 G: Jika ada berapa tahun dan apa pertimbangannya?
 S: Jangka waktunya tiga tahun tapi kalau tiga tahun belum bisa mengembalikan ya tidak apa-apa nanti masih digarap.
 G: Mengapa jangka waktunya tiga tahun apa pertimbangannya?
 S: Kemungkinan baru ada waktu setelah jangka waktu tiga tahun, saya kurang tahu, yang menentukan pihak penjualnya dan saya tinggal ikut saja.
 G: Seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah penjual gadai tetap harus menebus tanah tersebut?
 S: Ya lah
 G: Menurut anda apakah pertimbangan waktu tersebut sudah sesuai?
 S: Ya saya ngikut aja, tidak terlalu dipertimbangkan waktu, saya kan hanya tolong saja.
 G: Jika ada ketentuan mengenai batas waktu gadai, bagaimana jika pada waktu yang telah ditentukan penjual gadai tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?
 S: Ya saya biarkan saja sampai sana bisa mengembalikan atau menebusnya.

- G: Apakah penjual gadai pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?
 S: tidak
 G: Berapa jumlah penebusan tanah pertanian tersebut? Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
 S: Ya sudah tetap segitu saja, sudah perjanjian dari awal segitu.
 G: Bagaimana jika pada saat tanah gadai tersebut akan ditebus masih terdapat tanaman yang siap panen?
 S: Ya saya panen dulu.
 G: Apakah selama gadai berlangsung anda pernah mengoperkan atau memindah gadaikan tanah tersebut?
 S: Ya tanah tersebut saya operkan.
 G: Kepada siapa tanah tersebut dioperkan?
 S: Dengan kakak perempuan saya sendiri.
 G: Bagaimana ketentuannya mengoper?
 S: Dulu itu tidak bilang dengan Pak Pri tapi sepertinya Pak Pri sudah tahu.
 G: Berarti nanti harus menebus kepada siapa?
 S: Dengan kakak perempuan saya, tapi nanti kalau menebusnya dengan saya juga tidak apa-apa, sama saja kan masih dalam hubungan keluarga, kalau menebus ke saya nanti uangnya juga saya kembalikan ke kakak perempuan saya.
 G: Apakah dalam pengoperan tersebut dibuat perjanjian dengan kakak perempuan anda?
 S: tidak
 G: Mengapa tidak dibuat perjanjian?
 S: Ya tidak lah, kan ketentuannya juga sama dengan ketentuan ketika saya menggadai dengan Pak Pri.
 G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?
 S: Tidak lah.
 G: Mengapa tidak dibuat tertulis?
 Ya orang desa itu yang penting bermusyawarah anata lisan dengan lisan. Sudah sama-sama bisa percaya. Tidak perlu ditulis.
 G: Apakah ketika perjanjian tersebut dibuat dan disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
 S: Tidak
 G: Mengapa tidak disaksikan?
 S: Sebenarnya itu kan perjanjian yang tidak begitu penting.
 G: Mengapa tidak begitu penting?
 S: Ya karena itu jumlah uangnya sedikit, nanti juga masih bisa ditebus, kalau kesaksian semacam itu penting pihak desa atau pihak mana saja lah pasti menyampaikan kepada masyarakat agar dibuat perjanjian. Tapi tidak ada info semacam itu, jadi ya itu tidak penting, kalau ada info harus disaksikan baru saya pakai kesaksian kepala desa.
 G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai . tanah pertanian dan setelah gadai tanah pertanian itu ditebus?

- S: Tidak
- G: Mengapa tidak dilaporkan?
- S: Lah rasanya tidak perlu urusan desa segala macam, cuma uang sedikit ko, tidak tertalu besar jadi ya tidak usah lapur-laporan.
- G: Apa alasan anda membeli gadai tanah tersebut?
- S: Alasnya kalau ada orang yang sedang butuh uang, saya juga membutuhkan, ya lumayan bisa tambah penghasilan. Intinya ya saling membutuhkan lah.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- S: Baru pertama ini
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- S: Gimana ya kalau dibilang rugi. Misalnya saja ada uang 2,5 juta. Misalnya ditahun ini buat beli sapi, mungkin 3 tahun yang akan datang sudah tidak bisa dapat sapi. Bisa dibilang seperti itu tapi kan sebelumnya sudah ada kesepakatan.
- G: Jadi menurut anda gadai itu merugikan atau tidak?
- S: Tapi ya tidak lah. Tidak ada yang rugi.
- G: Jika gadai tanah tersebut merugikan salah satu pihak, mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- S: Ya biasanya karena ada yang butuh, jadi biarpun merugikan tidak apa-apa.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta undang-undang lainnya yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian?
- S: Tidak
- G: Pernahkah pihak desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian
- S: Tidak pernah
- G: Apakah kepala atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- S: Tidak berperan
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- S: Ya gimana ya, meskipun menyimpang ketentuan mereka menggadai karena butuh, dan yang punya uang hanya menolong saja, kalau tidak butuh uang ya tidak menggadaikan.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan, sebutkan alasannya!
- S: Menurut saya sendiri itu tidak perlu, tapi bebrapa orang butuh dan gimana lagi tetap pada menggadaikan.

Dukuh Siweru, 18 Maret 2012

- G: Mengapa jual tahunan setelah pembudidayaan salak pondoh jual tahunan jarang?
- K: Kalau jual tahunan rugi, biadanya kalau jual tahunan mahal sekali, kalau ada yang menawari jarang ada orang yang mau, ya karena takut rugi itu lah.

Dukuh Siweru, 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan

sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?

K: Belum pernah ada pihak seperti itu ke Desa, kalau jaman dulu sekali mungkin ada tapi saya tidak tahu.

Nama Subjek Penelitian : Prianto (P)

Kedudukan Subjek Penelitian : Penjual Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dukuh Siweru, 7 Maret 2012

G: Apa mata pencahariaan anda saat ini?

P: Saya kerja tani.

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

P: Kerja serabutan, tapi sekarang sedang tidak ada pekerjaan. Ya saya kerja sekerja-kerjanya samau, *bedog* ya saya mau, *mikul* salak ya saya juga mau. Kalau saya sedang mampu ya bisa, tapi kalau sedang seperti sekarang ini ya nganggur.

G: Apakah anda pernah menjual gadai tanah pertanian?

S: Ya pernah.

G: Jika pernah kapan anda menjual gadai tanah tersebut?

S: Ya sudah lama, dua tahunan ya sudah ada sepertinya.

G: Siapa yang membeli gadai tanah anda?

P: Sartini

G: Berapa luas tanah yang anda gadaikan?

S: Lah cuma sedikit ko, sekitar 36 pohon salak pondoh. Itu baru saja menanam. Secara, baru hidup.

G: Berapa penghasilan perbulan dari tanah gadai tersebut?

P: Lah baru sedikit ko, paling banyak Rp125.000.

G: Disitu ada pohon selain salak?

S: Ya ada, pohon duku.

G: Pohon duku tersebut ikut digadaikan?

P: Tidak lah, hanya salaknya saja.

G: Berapa harga tanah yang anda gadaikan?

P: 2.500.000

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

P: Ya karena butuhnya hanya segitu. Anak saya minta sepeda motor.

G: Apakah tidak mempertimbangkan kondisi tanah dengan harga tanah, atau dengan rumus tertentu?

P: Tidak, saya butuhnya segitu, jadi saya mintanya segitu saja.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

P: Sudah pas, sekarang sa tidak minta tambahan lagi, takutnya keberatan nanti saya mengembalikannya.

G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

P: Ya tetap Rp2.500.000, soalnya ini kan gadai.

G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan mengenai jumlah penebusan gadai tersebut?

P: Dasar penebusan ya seadanya uang yang dulu diminta. Menurut saya menebusnya segitu saja.

G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
P: Sudah.
G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah anda tebus?
P: Belum, belum ada hasil.
G: Sudah berapa lama tanah tersebut digadaikan?
S: Ya sudah dua tahunan lah.
G: Apakah ada batasan waktu dalam perjanjian gadai tanah itu?
S: Ya itu waktunya sebisanya saya mengembalikan uang. Seumpama kalau besok saya punya uang ya besok saya kembalikan, kalau besok belum punya uang ya besoknya lagi.
G: Siapa pihak yang menentukan tidak ada batasa waktu?
S: Saya sendiri
G: Apa pertimbangannya, gadai tidak dibatasi waktu?
S: Biar saya enak, sana enak, kalau tidak ada waktunya sana tidak terburu-buru.
G: Seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah anda tetap harus menebus tanah tersebut?
P: Ya tetap ditebus, saya harus menebusnya kalau saya mau menggarap tanah itu lagi, tidak semata-mata dikembalikan pada saya tanpa ditebus.
G: Jika ada ketentuan mengenai batas waktu gadai, bagaimana apabila pada waktu yang telah ditentukan anda tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?
P: Ya diperpanjang biarkan saja nanti sana melanjutkan, biasanya kan mau.
G: Berapa anda harus menebus tanah pertanian tersebut?
P: Tetap segitu
G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
S: Ya masih tetap segitu.
G: Kalau ada risiko penurunan mata uang di tanggung kedua belah pihak atau bagaimana?
S: Saya tidak mempertimbangkan hal itu.
G: Bagaimana jika pada saat anda akan menebus tanah gadai tersebut masih terdapat tanaman yang siap panen?
S: Kalau sudah ditebus ya saya yang panen, tapi kalau mau saya tebus uadah ada buah salak yang masak dipetik sana.
G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?
P: Tidak lah, hanya catatan yang saya buat biar saya ingat saja, tidak lupa seperti itu.
G: Mengapa tidak dibuat tertulis?
P: Tidak usah lah ribet, tidak perlu kalau menurut saya.
G: Apakah perjanjian tidak dibuat tertulis dan disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang ?
P: Tidak
G: Mengapa tidak dilaporkan?
P: Lah menurut saya itu tidak perlu.
G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan menebus gadai tanah pertanian?

- P: Tidak.
- G: Mengapa tidak dilaporkan?
- P: Ya karena tidak begitu rumit, perjanjian sederhana saja.
- G: Mengapa anda menjual gadai tanah pertanian tersebut?
- P: Uangnya untuk kebutuhan, anak saya minta dibeli sepeda.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- P: Baru satu kali ini.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- P: Tidak rugi lah, nanti saya mengembalikan uang dari hasil kerja.
- G: Mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- P: Karena saya kepepet dan butuh uang. Selain itu saya ikut teman-teman saja, teman teman melaksanakan gadai, ya saya ikut saja. Ketentuannya juga saya ikut-ikutan teman lain yang sudah melaksanakan gadai.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta perundangan lainnya yang menyinggung masalah gadai tanah pertanian?
- P: Tidak
- G: Pernahkah kepala desa atau pemerintah desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- P: Tidak
- G: Apakah kepala desa atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- P: Tidak
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- P: Ya gimana ya, saya kurang tahu. Tapi kalau saya sendiri biarpun menyimpang, kalau saya butuh uang ya kalau mau menggadai, mengadai saja.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan?
- P: Sebenarnya masih diperlukan. Kalau saya sendiri kan butuh uang. Untuk membina kerukunan dusun dengan memberikan pertolongan pada orang yang membutuhkan uang, jadi gadai masih diperlukan.

Dukuh Siweru, 17 Maret 2012

- G: Mengapa jual tahunan setelah pembudidayaan salak pondoh jual tahunan jarang?
- K: Karena tidak pada mau beli, sudah terbiasa gadai. Kalau lokal di jual tahunan kan enak tidak usah dirawat sudah berbuah, kalau pondoh repot, banyak biaya, tenaga

Dukuh Siweru, 20 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- K: Belum

Nama Subjek Penelitian : Ahmad (A)
Kedudukan Subjek Penelitian : Pembeli Gadai
Tempat dan Waktu Penelitian
Dukuh Siweru, 4 Maret 2012

G: Apa mata pencaharian anda saat ini?

A: Petani

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

A: Ada, sebagai pengepak buah di pasar salak.

G: Apakah anda pernah membeli gadai tanah pertanian?

A: Pernah

G: kapan anda membeli tanah gadai tersebut?

A: tahun 2011

G: Tanah milik siapa yang anda beli gadai?

A: Pak Darsono

G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?

A: Harganya Rp3.500.000

G: Berapa luas tanah yang anda beli gadai?

A: Ya kalau di tanam paling muat 150 pohon

G: Bagaimana kondisi tanah yang anda beli gadai tersebut?

A: Tanahnya produktif, ada pohon salaknya.

G: Berapa penghasilan dari tanah gadai tersebut?

A: Per bulan ya sekitar Rp300.000

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

A: Tidak pakai pertimbangan tertentu, pihak sana minta saya untuk membayar segitu. Jadi yang minta bilang seperti ini “ tolong saya dipinjami uang Rp3.500.000, agaunannya tanah itu, oh ya nanti sore uangnya ya” seperti itu. Jadi ya saya tidak menawar, sebutuhnya sana saja.

G: Mengapa anda menyetujui harga Rp3.500.000?

A: Ya itukan pertama ada orang yang butuh, kedua saya kebetulan sedang ada uang sejumlah itu, yang ketiga melihat penghasilan ya sepertinya ada lah, ibarat diperhitungkan secara jual beli ituimbang. Itu lain dalam hal agama, kalau dalam agama itu lain, cuma karena adat disini seperti itu. Misalnya kalau mau ambil di Bank itu sulit sekali prosesnya, mau pinjam 1 juta saja agunanya SPPT apalagi lah itu. Prosenya itu susah, tapi dengan cara seperti ini yang mau menggadai itu diuntungkan karena: prosesnya tidak panjang, misalkan gadai, uang itu bisa didapat bukan hitungan minggu tapi hitungan hari, seperti itu.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

A: Sudah kalau menurut saya, karena saya tidak terlalu menghitung untung rugi yang penting saya menolong.

G: Nanti gadai tersebut akan ditebus?

A: Nah itu tergantung kebutuhan,tapi kalau saya tidak membatasi waktu, kalau satu atau dua bulan itu punya uang mau ditebus ya silahkan,kalau misalkan 1 bulan langsung ditebus ya tidak apa-apa saya tidak berpikiran, bahwa baru 1 bulan saya tidak mendapatkan hasil apa-apa. Jadi saya flexibel kalau situ ada uang mau dikembalikan ya tidak apa-apa. Perjanjian saya tidak seperti yang

lain. Kebetulan ada yang butuh uang dan saya ada uang. Masalah perjanjian 1 bulan satu tahun saya tidak menekan seperti itu. Kalau satu bulan uangnya kembali ya Alhamdulillah.

G: berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

A: Segitu saja, uang tunai, kembali uang tunai dengan jumlah persis. Misalnya pinjam Rp3.500.000 ya kembalinya Rp3.500.000

G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan untuk menebus gadai tersebut?

A: Hal semacam itu sudah menjadi adat, kedua pertimbangan secara moral sudah impas, saya minjami uang dikasih papan, kan saya ada hasilnya, misalkan saya tidak ada iguhnya saya tidak masalah. Jadi sudah mau dikembalikan saya tidak apa-apa tidak ada istilah saya menunda, nanti dulu.

G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

A: Sudah.

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah ditebus?

A: Sudah ditebus sejumlah Rp3.500.000 pada bulan November 2011

G: Apakah alasannya dalam gadai tersebut tidak ada ketentuan batas waktu?

A: Saya kasihan kalau seumpamanya saya membatasi waktu 10 tahun, artinya yang punya tanah selama 10 tahun tidak bisa menggarap tanah itu. Saya kasihan, menurut saya kalau sudah ada uang ya dikembalikan.

G: Jika dalam gadai tanah tersebut tidak ditentukan waktu, seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah penjual gadai tetap harus menebus tanah tersebut?

A: Ya tetap harus menebusnya bahkan ada yang sampai 11 tahun juga ada, dan nanti kalau mau kembali ya ditebus.

G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?

A: Sudah.

G: Bagaimana jika pada waktu yang telah ditentukan penjual gadai tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?

A: Ya nanti tetap saya garap, kalau sudah bisa ditebus baru saya kembalikan.

G: Apakah penjual gadai pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?

A: Tidak pernah.

G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?

A: Ya tetap sama, tergantung perjanjian juga. Misalkan ini saya menggadai Rp3,500.000 juta,

G: Bagaimana jika pada saat tanah gadai tersebut akan ditebus masih terdapat tanaman yang siap panen?

A: Sebenarnya ketika Pak Darsono menebus itu masih ada tanaman yang bisa dipanen. Tapi saya sudah mendapat uang tebusan itu, jadi tidak saya penen, uangnya sudah dikembalikan, jadi saya tidak hak.

G: Apakah selama gadai berlangsung anda pernah mengoperkan atau memindah gadaikan tanah tersebut?

A: Tidak

G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?

- A: Tidak lah, tidak dibuat tertulis. Istilahnya secara lisan saja.
- G: Apa alasnya hanya secara lisan?
- A: Kita sudah saling percaya, jadi tidak ada apa-apa.
- G: Apakah dalam pembuatan perjanjian itu dibuat di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- A: Tidak.
- G: Mengapa tidak disaksikan di depan kepala desa?
- A: YA itu sistem kekeluargaan saja, tidak usah harus saksi kepala desa. Secara kekeluargaan saja, bahkan kadang orang lain tidak perlu tahu, tahu- tahu ketika ada kebun siapa kemudian disitu ada siapa, di situlah orang-orang baru pada tahu, oh itu sekarang sudah disana.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan setelah gadai tanah pertanian itu ditebus?
- A: Tidak usah.
- G: Apa alasannya tidak usah dilaporkan?
- A: Yang pertama kan itu sudah kebiasaan lingkungan tidak dilaporkan. Yang kedua faktor kekeluargaan, tidak usah resmi-remian, itu kan tinggal *rasa-rasannya* antara peminjam dan yang meminjamkan.
- G: Apa alasan anda membeli gadai tanah tersebut?
- A: Saya membeli tidak ada niat, saya akan membeli gadai tanah itu. Tapi berhubung ketika itu Pak Darsono butuh uang sejumlah itu dan kebetulan saya ada.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- A: Sejak saya ada disini ya sekitar tiga kali.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- A: Kalau menurut saya, kembali pada hak agama terus terang saya tidak suka, tapi berhubung disini sudah menjadi adatnya dan dengan pertimbangan tertentu misalnya: sekarang kalau orang butuh uang dan pergi ke bank sulit sekali untuk dapat, jika ketika itu juga dia tidak ingin, ke bank dan memilih gadai maka dia akan merasa diuntungkan, karena prosesnya tidak lama dan uangnya cepat cair dan tidak ada potongan kalau dia minta Rp3.500.000 ya dapatnya Rp3.500.000.
- G: Itukan jika dilihat dari pihak penjual gadai, bagaimana jika dilihat dari pihak pembeli gadai?
- A: Kalau saya sendiri merasa diuntungkan karena uang sebesar itu dengan menghasilkan Rp300.000 coba kita hitung secara matematis itu ga masuk, uang Rp3.500.000 kalau dimasukan ke bank itu bunganya cuma berapa? Tapi ketika ada orang, dengan gadai seperti itu hasilnya lebih dari bunga di bank. Jadi kalau menurut saya sama-sama diuntungkan.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta undang-undang lainnya yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian?
- A: Kalau menurut agama itu diharamkan, tapi selama ini tidak dapat mengikis, bahkan dapat dikatakan kedepan ini semakin merebak.

- G: Apa alasan gadai didalam masyarakat tetap dilaksanakan bahkan semakin merebak?
- A: Membutuhkan uang secepat itu tanpa proses panjang, uangnya pun tidak ada potongan yang menguntungkan seperti itu, akhirnya masyarakat memilih digadai.
- G: Hal tersebut ketentuan dari sudut pandang agama, bagaimana dari sudut pandang hukum apakah anda mengetahui mengenai undang-undang yang mengatur mengenai gadai.
- A: Saya tidak tahu. Kalau gadai aturannya seperti apa dan sanksinya apa saya tidak tahu, selama ini tentang gadai menggadai dari hukum pemerintahan.
- G: Pernahkah pihak desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- A: Selama ini belum ada informasi apaun yang berkaitan dengan gadai menggadai.
- G: Apakah kepala atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian yang akan semakin merebak?
- A: Saya rasa tidak ada turun tangan dari pihak desa untuk mengatasi hal tersebut.
- G: Bagaimana harapan anda terhadap peran desa mengenai gadai tanah pertanian yang merebak ini?
- A: Kalau menurut saya, seandainya pemerintah desa mampu mengikis banyaknya gadai yang ada di Desa Kalilunjar itu sangat bagus, tapi masalahnya berhubungan dengan faktor ekonomi, kebutuhan mendadak jalan satu-satunya adalah gadai.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- A: Misalnya masyarakat usah tau tentang peraturan gadai menggadai, itu tidak bisa menyetop, kebutuhan masyarakat sangat kompleks. Di sisi lain kebutuhan itu harus tercukupi, sementara ada ketentuan yang tidak memperbolehkan gadai menggadai saya kira akan ada kebutuhan yang terbentur. Jadi kalau pun gadai dilarang masyarakat masih melaksanakan gadaia karena butuh apalagi hanya sekedar menyimpang, karena terdesak kebutuhan. Ini hanya harapan saya untuk desa, ataupun pemetintah daerah dapat menggurai masalah ini,
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan, sebutkan alasannya!
- A: Sebenarnya tidak diperlukan, kalau bisa kita kikis habis. cuma dari sudut pandang saya tidak akan bisa hilang di dalam masyarakat, selama masyarakat masih membutuhkan

Dukuh Siweru, 16 Maret 2012

- G: Mengapa jual tahunan setelah pembudidayaan salak pondoh jual tahunan jarang?
- K: Ya, apa ya namanya itu seiring perkembangan jaman apa ya. Kalau salak lokal memang seperti itu, enak kalau di jual tahunan, tapi kalau salak pondoh sulit, karena yang punya tanah sayang untuk dijual tahunan dalam waktu yang lama, sementara kalau waktunya pendek yang beli tidak mau.

Dukuh Siweru, 20 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan

sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
K: Sejauh ini belum pernah ada

Nama Subjek Penelitian : Darsono (D)
Kedudukan Subjek Penelitian : Penjual Gadai
Tempat dan Waktu Penelitian
Dukuh Siweru, 5 Maret 2012

G: Apa mata pencahariaan anda saat ini?

D: Pedagang bakso keliling.

G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?

D: Tani

G: Apakah anda pernah menjual gadai tanah pertanian?

D: Pernah

G: Jika pernah kapan anda menjual gadai tanah tersebut?

D: Juli 2011

G: Siapa yang membeli gadai tanah anda?

D: Ahmad

G: Berapa luas tanah yang anda gadaikan dan bagaimana kondisi tanah yang anda gadaikan tersebut?

D: Ya sekitar 600 meter. Kondisinya bagus, itu tanah bekas sawah.

G: Pohon slaknya pondohnya ada sekitar berapa?

D: 157 Batang

G: Berapa penghasilan perbulan dari tanah gadai tersebut?

D: Rp500.000 itu kalau sedang mahal, kalau sedang murah atau sedang ya sekitar Rp200.000 atau Rp300.000

G: Berapa harga tanah yang anda gadaikan?

D: Rp3.500.000

G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?

D: Saya butuhnya segitu mintanya ya segitu.

G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?

D: Segitu sudah pas biar tidak terlalu keberatan mengembalikannya, butuhnya juga saya begitu untuk memperbaiki rumah. Jadi mintanya hanya segitu saja.

G: Apakah harga gadai sudah sesuai?

D: Seperti ini, kalau gadai itu di jual Rp5.000.000,00, itu pasti ada yang mau, tapi kalau saya jual Rp5.000.000,00 saya menggembalikannya berat. Sebenarnya tidak sesuai tapi karena mengembalikannya kalau kebanyakan itu berat jadi ya saya minta segitu saja.

G: Menurut anda jumlah penebusannya seperti itu sudah sesuai?

D: Sudah

G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

D: Pas saja segitu.

G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan mengenai jumlah penebusan gadai tersebut?

D: Sistem gadai ya tetap segitu penebusannya, karena sana sudah dapat hasilnya.

- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah anda tebus?
D: Sudah
G: Kapan anda menebus tanah tersebut
D: Ketika bulan November 2011. Berarti gadai tersebut sudah berlangsung empat bulan.
G: Apakah ada batasan waktu dalam perjanjian gadai tanah itu?
D: Tidak ada.
G: Mengapa dan apa pertimbangannya tidak dibasi waktu?
D: Sebenarnya itu ada satu tahun, tapi terhubung ada hubungan keluarga kalau ada rejeki saya agak cepat mengembalikan, misalnya saya punya rejeki cepat kamu baru metik sebentar saya kembalikan ya tidak apa-apa, lebih cepat lebih baik.
G: Apa pertimbangannya hanya satu tahun?
D: Biar tidak terlalu lama, selain itu waktu satu tahun saya sudah ada uang. Tapi alhamdulillah baru beberapa bulan saya sudah punya uang, jadi ya saya kembalikan saja.
G: Karena perjanjian awal 1 tahun tetapi baru 4 bulan sudah bisa menebus apakah tidak ada permasalahan apa-apa?
D: Ya tidak, Ahmad ya tidak apa-apa, tidak menjadi permasalahan lah.
G: Jika gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah anda tetap harus menebus tanah tersebut?
D: Ya tidak apa-apa tapi ya gadai tersebut harus ditebus.
G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
D: Sebenarnya belum sesuai satu tahun harga segitu dengan penghasilan segitu belum pas, tapi saya menyadari karena saya butuh.
G: Jika ada ketentuan mengenai batas waktu gadai, bagaimana apabila pada waktu yang telah ditentukan anda tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?
D: Ya gadainya dilanjutkan sampai saya punya uang.
G: Apakah anda pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?
D: Tidak pernah.
G: Berapa anda harus menebus tanah pertanian tersebut?
D: Ya tetap segitu.
G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
D: Ya tetap sama, disini rata-rata seperti itu. Misalnya ada perjanjian gadai selama 1 tahun, kalau sampai 1,5 tahun belum bisa mengembalikan ya tetap saja dikerjakan yang membeli gadai sampai dua tahun juga tidak apa-apa sebisanya yang menggadaikan.
G: Bagaimana jika pada saat anda akan menebus tanah gadai tersebut masih terdapat tanaman yang siap panen?
D: Kemarin itu sebelum menebus sudah dipanen.
G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis?
D: Tidak.
G: Kenapa tidak dibuat tertulis(dituangkan dalam akta)?

- D: Itu kan dengan keluarga, tidak ada masalah. Kalau satu tahun belum bisa mengembalikan ya diperpanjang. Kalaupun satu tahun saya kembalikan juga tidak apa-apa.
- G: Apakah dalam pembuatan perjanjian gadai disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- D: Tidak
- G: Mengapa tidak dilaporkan?
- D: Tidak usah lah, saya menggadainya dengan sistem kekeluargaan.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan menebus gadai tanah pertanian?
- D: Ya tidak.
- G: Mengapa tidak dilaporkan?
- D: Ya jadi repot lah. Kalau mau jual beli dan dimutasi baru lapor desa, kalau ini kan sistemnya gadai seperti layaknya utang biasa. Misalnya saya uatang dengan anda belum bisa mengembalikan ya bisa mundur lagi.
- G: Mengapa anda menjual gadai tanah pertanian tersebut?
 Karena kebutuhan, untuk memperbaiki rumah yang rusak, jadi terburu-buru tidak bisa ditunda-tunda, dari pada menunggu atapnya patah, satu-satunya jalan ya saya jual gadai itu.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- D: Sekali ini.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- D: Tidak merugikan. Kalau bagi saya masih untung ada yang menolong, dan yang dimintai tolong itu keluarga, jika saya belum bisa mengembalikan satu tahun silahkan tanah itu dilanjutkan digarap kalau saya bisa menebus secepatnya ya Alhamdulillah. Kalau saya punya hasil cepat ya tidak apa-apa lebih cepat lebih baik. Kalau kembalinya kelamaan ya saya rugi, kalau terlalu lama buah salaknya sudah berkurang. Saya juga tetap harus mikir untuk mengembalikan uang.
- G: Mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- D: Karena saya dan masyarakat pada umumnya membutuhkan uang secara cepat makanya masih pada melaksanakan gadai, kalau ambil ung dibank malah lama, kalau saya nunggu uang dari bank rumah saya sudah keburu ambruk.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta perundangan lainnya yang menyinggung masalah gadai tanah pertanian?
- D: Ya saya tahu kalau ada perturannya, peraturannya gadai itu dilarang tapi oarng-orang akan tetap menyerang tetap melaksanakan gadai.
- G: Mengapa orang-orang tetap menyerang?
- D: Karena terdesak kebutuhan satu-satunya jalan ya gadai itu. Sebenarnya peraturan gadai itu larangan, apalagi sejenis gadai tanah nanti ada bunganya dalam hasil itu.
- G: Nah, kalau undang-undang atau hukum yang negara buat dalam pelaksanaan gadai tanah itu ada. Apakah anda tau peraturan hukum itu?

- D: Saya kurang paham dengan masalah hukum, kalau hukum jaman sekarang itu busa dibuat. Kalau orang punya uang banyak hukumnya mental masalah hukum bisa diperjualbelikan.
- G: Pernahkah kepala desa atau pemerintah desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- D: Tidak, belum pernah Kepala desa Kalilunjar memberi tahu undang-undang seperti itu.
- G: Apakah kepala desa atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- D: Tidak pernah.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- D: Masyarakat melakukan hukum yang menyimpang karena masalah keuangan, mungkin jatuh tempo uang belum megang. Kebanyakan seperti itu.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan? sebutkan alasannya! Sebenarnya kalau bisa gadai itu tidak usah ada, kalau prlu ada ya tahunan saja lah. Mislanya tahunan kalau lima tahun tidak perlu mikir untuk mengembalikan uang, tapi kalau sistem gadai kita harus mengembalikan uang. Kalau bisa sistem tahunan saja.

Dukuh Siweru, 1 April 2012

- G: Apalkah setelah adanya budidaya salak pondoh jual tahunan menjadi berkurang bahkan jarang dilakukan masyarakat Desa Kalilunjar?
- D: Ya Betul
- G: Mengapa bisa terjadi hal seperti demikian?
- D: Kalau jual tahunan kan uangnya sedikit, sedangkan salak pondoh banyak perawatan jadi kebanyakan pembeli gadai banyak yang tidak mau. Saya sebenarnya ingin jual tahunan tapi pasti saya tawarkan banyak yang tidak mau, dari pada repot-repot saya langsung gadai saja dan langsung ada yang mau

Dukuh Siweru, 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- K: Sejauh ini belum pernah ada

Nama Subjek Penelitian :Kiswan (K)
Kedudukan Subjek Penelitian :Pembeli Gadai
Tempat dan Waktu Penelitian
Dukuh Siweru , 9 Maret 2012

- G: Apa mata pencaharian anda saat ini?
- K: Petani
- G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?
- K: Pedagang salak pondoh.
- G: Apakah anda pernah membeli gadai tanah pertanian?
- K: Pernah.

G: Jika pernah kapan anda membeli tanah gadai tersebut?
K: Belinya Juni 2011
G: Tanah milik siapa yang anda beli gadai?
K: Bapak. Solihun
G: Berapa harga tanah yang anda beli gadai?
K: Rp4.000.000,00
G: Berapa luas tanah yang anda beli gadai?
Ya sedang, kalau jumlah pohonnya ya 250 pohonlah tapi kan dapurannya
K: 120an.
G: Bagaimana kondisi tanah yang anda beli gadai tersebut?
K: Bagus, kalau dirawat dengan baik salaknya banyak buahnya
G: Ada pohon lain selain salak?
K: Ada pohon basiah, tidak itu digadai.
G: Berapa penghasilan dari tanah gadai tersebut?
K: Ya sekitar Rp500.000 lah.
G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?
K: Itu kan sana yang minta, itu kan menolong. Saya mau saja tidak menawar, kanya kalau gadai itu dosa.
G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
K: Kalau itu dengan orang lain ya tidak sesuai lah, tapi kan itu dengan saudara sendiri.
G: Mengapa anda katakan tidak sesuai?
K: Ya penghasilannya, kurang banyak. Kemarin tanahnya baru saya pupuk tidak lama langsung ditebus. Tapi ya sama saudara sendiri ya, tidak-apa-apa, tolong menolong.
G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?
K: Ya empat juta tetap.
G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan untuk menebus gadai tersebut?
K: Ya itu kan ibaratnya utang uang, hutang segitu ya bayarnya segitu, hasilnya itu bunga. Perjanjiannya seperti itu.
G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
K: Ya sudah lah.
G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah ditebus?
K: Sudah
G: Kapan tanah tersebut ditebus?
K: September 2011, cuma 4 bulanan.
G: Apakah ada batasan waktunya dalam perjanjian gadai tanah itu?
K: Tidak
G: Mengapa tidak dihitung tahun?
Itu yang minta sana, saya tidak mempertimbangkan apa-apa, saya ya mau saja.
G: Jika dalam gadai tanah tersebut tidak ditentukan waktu, seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah penjual gadai tetap harus menebus tanah tersebut?
K: Ya iya, perjanjianannya seperti itu.

- G: Mengapa perjanjiannya seperti itu?
- K: Ya seperti yang sudah-sudah. Yang sudah-sudah kalau tidak dibatasi waktu ya seperti itu.
- G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
- K: Sudah, karena itu dengan saudara sendiri kalau dengan orang lain saya ya minta batasan.
- G: Kenapa dengan orang lain minta batasan?
- Ya itu lah, kalau tidak batasan rugi. Baru dipetik sekali sudah di kembalikan padahal sudah dirawat, sudah *digombrang*.
- G: Bagaimana jika pada waktu yang telah ditentukan penjual gadai tidak dapat menebus gadai tanah tersebut?
- K: Ya tetap saja ditebus, sistem gadai ya seperti itu, perjanjiannya juga begitu tetap ditebus.
- G: Apakah penjual gadai pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?
- K: Tidak
- G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- K: Ya tidak apa-apa saya kan sudah memakan hasilnya. Kalau hasilnya selama empat tahun sudah nutup dari harga gadai itu.
- G: Bagaimana jika pada saat tanah gadai tersebut akan ditebus masih terdapat tanaman yang siap panen?
- K: Kemarin itu belum ada yang tua jadi dipanen Pak Lihun. Mungkin kalau ada yang tua ya dipanen saya sendiri.
- G: Apakah selama gadai berlangsung anda pernah mengoperkan atau memindah gadaikan tanah tersebut?
- K: Tidak.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis (dituangkan dalam akta)?
- K: Tidak
- G: Mengapa tidak dibuat tertulis?
- K: Sudah saling percaya saja.
- G: Apakah dalam membuat perjanjian disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang?
- K: Tidak
- G: Mengapa Tidak disaksikan?
- K: Sebenarnya gadai tanah pertanian dalam ajaran Agama Islam adalah dosa, minta kesaksian kepada kepala desa maka pegawai desa maka akan mengetahui bahwa saya telah melanggar apa yang diajarkan dalam Agama Islam. Tentunya dengan membuat kesaksian saya akan malu, jadi saya tidak perlu untuk membuat kesaksian dari kepala desa
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan setelah gadai tanah pertanian itu ditebus?
- K: Tidak
- G: Mengapa tidak melapor?
- K: Ya itu tadi, Sudah saling percayanya lah.

- G: Apa alasan anda membeli gadai tanah tersebut?
- K: Ya yang punya tanah itu butuh sekali, sebenarnya saya tidak mau, tapi kasihan. Kalau saya pinjami uang, uang saya buat bisnis nanti ya rugi.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- K: Sekali ini.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- K: Sebenarnya itu menghasilkan, dan katanya itu *dosa*. Tapi ya kalau uang itu untuk bisnis ya rugi, apalagi kemarin saya baru merawat, memupuk malah tidak lama habis itu dikembalikan.
- G: Mengapa gadai tanah masih tetap dilaksanakan?
- K: Ya itu kan karena ada yang butuh, kalau saya punya uang banyak sekali ada yang mau pinjam ya saya pinjami saja, tapi ya saya sama saja mempet. Jadi seperti itu, saya uang juga untuk bisnis.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta undang-undang lainnya yang mengatur mengenai gadai tanah pertanian?
- K: Tidak, saya melaksanakan gadai kaarena ikut-ikutan saja.
- G: Pernahkah pihak desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian?
- K: Orang di desa (pihak desa), ya tidak tahu yang ada di masyarakat.
- G: Apakah kepala atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- K: Tidak, desa itu tidak tahu kalau masalah pergadaian-pergadaian.
- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- K: Lha itu kan butuh, dari pada pinjam ung di bank kan repot. Karena ada uang ya situ dipakai dulu selagi belum bisa mengembalikan ya hasilnya di pakai dulu. Sebenarnya istilahnya bukan gadai, tapi dari pada saya menganakan uang itu lebih *ora ilok*
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan, sebutkan alasannya!
- K: Sebenarnya itu tidak perlu, tapi biasanya yang punya tanah itu memaksa, jadi mungkin satu-satunya jalan gadai itu yang dijadikan jalan. Jadi ikut-ikutan gadai. Orang desa itu hanya ikut-ikutan saja.
- G: Berarti ketentuan dalam gadai yang anda buat dengan Pak Solihun ikut-ikutan dengan ketentuan yang sudah ada?
- K: Iya lah ikut-ikutan saja.
- Dukuh Siweru, 17 Maret 2012.**
- G: Menurut bapak apakah jual tahunan banyak dilakukan dimasa salak lokal di Desa Kalilunjar?
- K: Banyak, dulu itu malah jarang yang gadai.
- G: Mengapa setelah budidaya salak pondoh jual tahunan jadi jarang dilakukan?
- K: Ya kalau ada jual yahunan biasanya harganya sangat tinggi. Kalau dulu jual tahunan jangka waktunya lama sampai hitungan puluh tahun (10,20), tapi kalau salak pondoh paling hanya beberapa tahun, ya kalau pakai tahunan rugi,

misalnya cuma tiga tahun, tapi harganya mahal. Akhirnya jual tahunan jadi jarang.

- G: Kenapa setelah salak pondoh waktu jual tahunan relatif lebih pendek.
Ya orang yang menjual mungkin sayang dengan tanahnya, lagi kalau ada jual tahunan salak pondoh sampai 20 tahun pasti harganya dihitung-hitung sudah seperti harga *kenasan*.

Dukuh Siweru, 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
K: Setahu saya belum pernah ada

Nama Subjek Penelitian : Solihun (S)

Kedudukan Subjek Penelitian : Penjual Gadai

Tempat dan Waktu Penelitian

Dukuh Siweru, 7 Maret 2012

- G: Apa mata pencahariaan anda saat ini?
S: Petani
G: Apakah ada usaha sampingan lainnya?
S: Paling membuat keranjang salak.
G: Apakah anda pernah menjual gadai tanah pertanian?
S: Pernah
G: Jika pernah kapan anda menjual gadai tanah tersebut?
S: Ya stu tahun yang lalu 2011.
G: Siapa yang membeli gadai tanah anda?
S: Pak Kiswan.
G: Berapa pohon jumlah salak tersebut?
S: Ya kalau sekarang kan sudah tumbuh sekitar 250. Tapi ya dulu atau dapurnya sekitar 125.
G: Bagaimana kondisi tanah yang anda gadaikan tersebut?
S: Sebenarnya bagus tapi ya kurang terawat kebunnya.
G: Berapa penghasilan perbulan dari tanah gadai tersebut?
S: Perbulan ya sekitar Rp500.000 ya gampang sudah bersihlah, terpotong pupuk, *gombrang*.
G: Berapa harga tanah yang anda gadaikan?
S: Rp4.000.000,00
G: Apakah dasar perhitungan harga tersebut?
S: Lah itu ngikut kebutuhan saja, kalau pas itu saya butuh Rp5.000.000,00 ya mungkin bisa saja digadai Rp5.000.000,00,
G: Apakah tidak diperhitungkan dengan rumus tertentu?
S: Tidak lah, kalau sedikit ya mengembalikannya enteng, jadi itu kan mencari pinjaman cepat, tidak pakai batas waktu.
G: Apakah harga gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
S: Ya sudah.
G: Pada perjanjian gadai tersebut, berapa jumlah uang yang ditentukan untuk penebusan?

- S: Ya tetep Rp4.000.000,00 juta saja.
- G: Apakah dasar perhitungan yang digunakan mengenai jumlah penebusan gadai tersebut?
- S: Itu kan sebenarnya utang, jadi sekarang jamannya sistem bisnis, jadi uang bisa untuk jalan, kalau saya bisa untuk kebutuhan. Jadi ya nanti mengembalikannya sehutangnya saja, kalau ke bank kan harus ada potongan administrasi segala macam, sebenarnya kan itu jalannya.
- G: Apakah jumlah penebusan gadai tersebut dirasa sudah sesuai?
- S: Sudah.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut sudah anda tebus?
- S: Sudah
- G: Jika sudah kapan anda menebus tanah tersebut?
- S: Gadai itu jangka waktunya kan sepunya uang, jadi kemarin selang 4/5bulan setelah digadaikan, sudah saya kembalikan.
- G: Mengapa tidak ada batas waktu dan apa pertimbangannya?
- S: Pertama karena kami ada hubungan saudara juga, kedua sudah punya gambaran tanggal sekian saya punya uang, jadi kalau goal kan saya bisa mengembalikan 3 bulan.
- G: Seandainya gadai tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun apakah anda tetap harus menebus tanah tersebut?
- S: Ya tidak diperjanjikan seperti itu, tapi kenyataannya ya tidak tahu. Tapi ya tetap dikembalikan Rp4.000.000,00
- G: Apakah jangka waktu gadai tanah pertanian yang telah ditentukan dirasa sudah sesuai?
- S: Sudah.
- G: Apakah anda pernah meminta tambahan uang gadai tanah tersebut?
- S: Tidak
- G: Jika ada perubahan nilai uang, apakah uang gadai sama pada waktu menebus dengan waktu pada awal perjanjian?
- S: Ya itu tetap saja dikembalikan sepakainya.
- G: Siapa yang menanggung penurunan uang tersebut?
- S: Pihak yang memberikan uang, Pak Kiswan.
- G: Bagaimana jika pada saat anda akan menebus tanah gadai tersebut masih terdapat tanaman yang siap panen?
- S: Karena kita keluarga kemarin uang kembalian sudah saya kasih, tapi sana belum sempat memetik, jadi ya sana memetik dulu satu kali meskipun uang sudah saya kembalikan.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut dibuat secara tertulis
- S: Tidak.
- G: Apa alasannya?
- S: Ya kepercayaan saja, seandainya saya mau pinjam uang kepada Pak kisawa Rp1.000.000,00 tanpa apa-apa ya saya dikasih.
- G: Apakah dalam pembuatanperjanjian disaksikan di depan pihak desa dan pejabat yang berwenang ?
- S: Tidak itu disaksikan istri Pak Kiswan saja.
- G: Apa alasannya?

- S: Itu ya kalau menurut saya mempercayai itu sebagai hutang piutang. Kalau belum dapat mengembalikan ya tetap digarap. Mudah saja seperti itu lah.
- G: Apakah anda melapor kepada pihak desa setelah anda melaksanakan gadai tanah pertanian dan menebus gadai tanah pertanian?
- S: Tidak. Yaitulah secara kekeluargaan saja.
- G: Mengapa anda menjual gadai tanah pertanian tersebut?
- S: Itu seperti ini dari pada saya mengandalkan bank terlalu lama dan paling tidak 1 minggu dan saya hanya pinjam satu juta paling banyak empat juta jadinya lama, saya sedang butuh sudah pingin cepat-cepat dapat uang, jadi dengan jalan apapun yang penting cepat, kan jadi enak jalannya dan saya mengumpulkan uang tidak terburu-buru karena bukan bank, hanya sistem pergadaian saja.
- G: Sudah berapa kali anda melaksanakan gadai tanah pertanian?
- S: Sekali.
- G: Apakah menurut anda gadai tanah pertanian tersebut dirasa merugikan salah satu pihak?
- S: Jadi kalau menurut saya ya untung.
- G: Apa alasannya?
- S: Kalau menurut saya uantangnya gamapang, mengembalikannya juga gampang, temponya ya gamapang sewanya juga seadanya uang, tanah gadainya juga terawat. Setelah digadai jadi digombrangi karena saya dulu tidak sempat merawat, tanahnya juga dipupuk, setelah itu tidak selang begi lama kemudaiannya saya kembalikan. Kalau gadai yang dilaksanakan kemarin itu saya malah diuntungkan.
- G: Apakah anda mengetahui peraturan perundangan yang mengatur tentang jangka waktu dan penebusan gadai tanah pertanian serta perundangan lainnya yang menyinggung masalah gadai tanah pertanian?
- S: Tidak, yang saya tahu kalau hutang piutang tidak mengembalikan itu laha ada hukum.
- G: Pernahkah kepala desa atau pemerintah desa memberikan informasi dan penjelasan tentang adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian? Jika pernah kapan?
- S: Kalau undang-undang saya tidak pernah diberitahu, tapi kalau menurut Islam itu tidak boleh. Pak Lurah hanya menyampaikan undang-undang secara agama.
- G: Nah itu di sampaikan kapan?
- S: Ya dipengajian-pengajian, Pak lurah itu memberitahuakan kalau bisa jangan gadai, tapi menggutangkan dan jangan mengharap ada bunga, itu kurang bagus dalam agama Islam. Pengajian Ahad manis ya pernah, pengajian di Ahad Paing di Kalilunjar ya pernah, di Kaliaraus ya pernah Ahad Kliwon.
- G: Apakah kepala desa atau pemerintah berperan atau peduli terhadap hal-hal yang terkait dengan gadai tanah pertanian?
- S: Kalau itu ya gimana ya, selama ini belum ada intervensi atau pemasukan dari Pak Lurah, kalau jangan pernah menggadaikan. Kalau Pak lurah hanya menyampaikan gadai tidak baik dalam Agama Islam, seperti itu saja.

- G: Mengapa masyarakat melaksanakan gadai tanah pertanian cenderung menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku?
- S: Kalau itu kan kita punya program pribadi atau keinginan tapi keinginannya tidak kesampaian kalau kesampaian pun terlalu panjang mungkin dengan cara tanda tangan, sertifikat. Dengan cara gadai itu lebih enak saya pinjam Rp2.000.000,00, sementara tanah saya digarap, nanti saya kembalikan lagi. Intinya mencari kemudahan supaya cita-citanya tercapai.
- G: Apakah gadai tanah pertanian tersebut masih diperlukan? sebutkan alasannya!
- S: Sebenarnya tidak, kalau dilihat dari Agama bagusya kalau saya punya uang ada yang minta untuk utang, tetap memberi utang atau menawarkan gadai, tetap dipetik. Bagi pihak yang utang itu, seumpamanya ada lebih dari gadaian itu tadi ya tetap disalurkan, ke orang-orang miskin, orang-orang yang membutuhkan, lebih baik gadai yang seperti itu. Gadai yang seperti ini tidak usah saja lah. Misalkan saya pribadi ada yang mau menggadai dengan saya kebetulan saya punya uang, dan yang minta kepingin cepet, dan gadai itu harus diterima, ya diterima saja dengan cara pemasukan dari tanah tersebut lebih baik dimasukan keyatim piatu dan yang punya tanah tetap dikasih. Itu malah menurut saya bagus, tidak melulu mencari keuntungan pribadi. Kita tidak usah mengambil keuntungan, kita hanya menyalurkan saja. Kalau saya punya rejeki yang banyak, ada yang menawarkan gadai ya tetap diterima orang itu butuh, tapi ya disalurkan seperti itu tadi.

Dukuh Siweru, 18 Maret 2012

- G: Mengapa jual tahunan setelah pembudidayaan salak pondoh jual tahunan jarang?
- S: Ya karena kalau di hitung-hitung rugi, coba saja harga tahunan salak di Desa Kalilunjar harganya mahal sekali. Jadi harus benar-benar maksimal kalau mau ada hasil, kalau salak lokal tahunan istilahnya ditinggal pergi saja salaknya berbuah.

Dukuh Siweru, 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- K: Sepertinya belum pernah.

Nama Subjek Penelitian : Amin Setiono (A)
Kedudukan Subjek Penelitian : Kepala Desa Kalilunjar
Tempat dan Waktu Penelitian
Dukuh Kalilunjar, 9 Maret 2012

- G: Apakah kepala desa atau pemerintah desamengetahui peraturan mengenai gadai tanah pertanian?
- A: Ya kalau aturan hukum yang saya tahu hanya kesepakatan kedua belah pihak saja antara yang menggadai dengan yang menggadaikan. Jadi tidak ada atauran secara undang-undang, kalau di desa ya hanya kesepakatan saja. Nah pihak desa hanya mengetahui saja.

- G: Yang dimaksud dengan mengetahui, mengetahui seperti apa?
- A: Ya mengetahui bahwa dia telah melakukan gadai.
- G: Apakah Kepala desa mengetahui bahwa cukup banyak gadai yang dilaksanakan oleh masyarakat deasa Kalilunjar?
- A: Ya tahu kalau ada gadai di dalam masyarakat, banyak mungkin tidak terlalu. Tapi ya ada seperti itu. Mungkin karena masalah ekonomi jadi masyarakat menggadaikan tanah pertanian kebun salak itu.
- G: Apakah gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku?
- A: Kalau itu saya kurang paham, karena gadai yang di lakasanakan di Desa Kalilunjar hanya kesepakatan saja, kesepakatan antara yang menggadaikan dan yang menggadai.
- G: Apakah pihak desa menyaksikan gadai tanah pertanian yang dilakukan masyarakat Desa Kalilunjar?
- A: Ya kalau yang minta dibuatkan surat perjanjian saja, tapi kalau yang ada ya itu masyarakat tahu-tahu sudah membuat perjanjian dan melaksanakan gadai itu, kalau yang seperti itu yatidak menyaksikan.
- G: Apakah masyarakat Desa Kalilunjar melaporkan kepada pihak desa jika telah melaksanakan gadai tanah pertanian?
- A: Itu ada yang melapor dan ada yang tidak, kalau melapor itu takutnya terjadi sesuatu hal, tapi kalau mereka menganggap gadainya aman-aman saya mereka tidak melapor ke desa.
- G: Berarti ada pihak yang melapor?
- A: Ya ada.
- G: Bapak kepala desa sendiri tau persis siapa saja yang melapor?
- A: Ya saya lupa, sudah lupa.
- G: Berarti pada saat bapak memimpin ada yang melapor?
- A: Ya ada yang lapor, intinya mengetahui. Jadi ada yang kedesa tapi sebenarnya bukan lapor tapi ke desa minta dibuatkan surat perjanjian sewa gadai seperti itu, orang desa kan tidak buat perjanjian sendiri. Masyarakat ke desa minta dibuatkan surat perjanjian gadai itu, nah nanti sekaligus kepala desa menyaksikan kalau orang tersebut mau menggadaikan tanahnya, nah disitu juga minta kesaksian saya sekau kepala desa, takutnya terjadi sesuatu hal.
- G: Berapa orang yang minta untuk dibuatkan perjanjian gadai di depan pihak desa?
- A: Selama saya memimpin ada 10 orang kurang lebih, bisa kurang, bisa lebih.
- G: Nah orang yang minta dibuatkan perjanjian semacam itu berasal dari dukuh mana? Apakah Dukuh Siweru, Dukuh Kaliarus, Atau dari Dukuh Kalilunjar?
- A: Ya itu satu Desa, jadi ada yang dari Siweru, dari Kaliarus dan Kalilunjar.
- G: Apakah di desa dibuatkan daftar siapa saja pihak yang melapor?
- A: Oh, itu tidak. Desa hanya minta arsip perjanjian. Saya biasanya minta arsip surat perjanjian itu untuk arsip desa, ya surat perjanjian gadai itu. Intinya tidak tertulis lah, tidak dicatat satu tahun ini siapa-siapa saja yang menggadai, tapi hanya dimintai surat perjanjian untuk arsip.
- G: Berarti surat perjanjiannya di desa masih ada?
- A: Inshaallah masih.

- G: Nanti bisa saya copy perjanjiannya?
- A: Ya bisa, nanti bisa dicari.
- G: Apakah pihak desa pernah memberikan informasi dan menjelaskan kepada masyarakat mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian Berdasarkan Undang-undang?
- Tidak Pernah. Itu bukan kewenangan dari desa
- G: Lantas itu kewenangan dari pihak mana?
- A: Ya mungkin kalau itu kewenangan dinas pegadaian. Mungkin itu pihak dinas pegadaian turun kedesa memberikan informasi. Tapi selama ini dari pihak desa tidak pernah memberikan informasi, soalnya saya sendiri kurang tau mengenai masalah gadai menggadai.
- G: Apakah menurut pandangan anda gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar cenderung merugikan salah satu pihak?
- A: Sebenarnya ada yang merugikan dan ada yang tidak juga, mungkin kalau memeng dari kedua belah pihak sudah sepakat untuk digadai kan ya tidak merugikan, tapi kalau dilihat dari kenyataan, pihak yang menebus itu merugikan, karena salaknya sudah diambil yang menggadai, padahal yang menggadai kan tidak boleh mengambil untungnya, hasil panennya diambil yang menggadai selama yang menggadai itu belum mengembalikan uang gadainya hasil kebun itu masih diambil yang menggadai. Menurut saya mungkin pihak yang menggadai sepakat, ya tidak ada yang dirugikan.
- G: Mengapa gadai tanah pertanian masih banyak dilakukan Di Desa Kalilunjar?
- A: Ya saya selaku kepala desa, kepada pihak masyarakat ya *monggo kerso* masyarakat sudah tau kerugiannya tapi dilakukan saja yang penting tidak ada permasalahan yang timbul gadai itu, yang penting masyarakat tidak ada permasalahan dalam masyarakat, selama keadaannya seperti itu saya tidak berani mengur, karena pihak desa sendiri tidak mampu seumpamanya ada masyarakat yang hutangnya banyak, desa tidak bisa membantu. Kalau desa melarang adanya gadai otomatis masyarakat kan pasti minta untuk dibantu. Yang penting tidak ada permasalahan dikemudian hari. Yang penting pihak desa sudah menyampikan lewat kiai
- G: Apakah gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar layak untuk dipertahankan?
- A: Kalau menurut saya itu tidak tepat untuk dilanjutkan atau dipertahankan, kalau menurut saya itu sewa tanah pertanian itu, sewa selama beberapa tahun 1 tahun atau sesuai dengan perjanjian. Mungkin itu lebih tepat karena sewa itu diatur oleh sipenyewa itu, jadi sewa lebih tepat daripada gadai.
- G: Tapi bagaimana kalau gadai itu pada kenyataannya di butuhkan dalam masyarakat dan saat ini kenyataannya gadai masih banyak dilakukan oleh masyarakat?
- A: Itu ya kembali pada masyarakat, mau milih gadai atau milih sewa, kalau memilih gadai dia punya pemasukan yang lebih besar, ada harapan untuk mengembalikan.
- G: Upaya apa saja yang sudah dilakukan oleh kepala desa atau pihak desa untuk mengarahkan masyarakat Desa Kalilunjar agar pelaksanaan gadai tanah pertanian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?

- A: Kalau dari Desa paling-paling dari ustad yang paling mengetahui masalah gadaian, disampaikan dalam pengajian desa atau kelompok untuk menyampaikan mengenai masalah gadaian tersebut baik gadai tanah ataupun gadai buah-buahan mungkin. Paling hanya seperti itu, tapi kalau desa sendiri sulit untuk menjelaskan, sehingga minta pihak tersebut untuk menjelaskan kepada masyarakat.
- G: Mungkin kesulitan seperti apa yang dihadapi desa untuk menyampaikan mengenai permasalahan gadai kepada masyarakat?
- A: Nah orang-orang desa cenderung lebih percaya kepada kiai atau ustad karena sebagai pemuka agama, tapi kalau dari pemerintahan sendiri kurang menguasai masalah gadai. Jadi kalau gadai lebih percaya kalau dikaitkan dengan masalah agama, jadi biasanya yang menyampaikan itu Pak kiai ataupun Pak ustad.
- G: Selama anda menjadi kepala desa apakah pernah timbul sengketa mengenai gadai tanah pertanian itu sendiri?
- A: Mungkin ada, tapi tidak ada laporan sampai kedesa, hanya dengar-dengar saja, soalnya selama ini gadai ada yang lapor ke desa dan ada yang tidak lapor, kalau yang tidak lapor kan desa tidak tahu menahu, tapi ya ada saja, kadang pas jatuh tempo waktunya harus menebus, yang punya kebun itu timbul suatu permasalahan.
- G: Apakah hal semacam itu dilaporkan kepada pihak kepala desa?
- Tidak ada laporan secara resmi, itu hanya kabar saja dari perngkat yang terdekat dari tahap gadai itu.
- G: Apakah selama ini pernah ada sengketa semacam itu?
- A: Ya pernah, tapi tidak laporan.
- G: Mengapa kepala desa atau pihak desa tidak banyak berperan dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian?
- A: Mengenai masalah yang hanya menjadi isu atau kabar saj
- G: Apakah pihak desa pernah turun tangan untuk mengatasi masalah tersebut?
- A: Selama pihak yang gadai dan menggadai tidak laporan ke desa, saya tidak pernah ikut melangkah ataupun campur tangan.
- G: Mengapa pihak desa atau kepala desa tidak banayak berperan dalam permasalahan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- A: Karena yang pertama pihak desa tidak terlau paham dengan masalah gadai tanah pertanian, yang kedua pihak desa sendiri tidak tahu secara kongkrik kejadiannya gadai itu, pihak desa hanya tahu dari orang, tidak tahu secara langsung, kalau gadai dia punya harapan suatu saat dapat mengembalikan gadai jadi tidak perlu disewa, kalau disewa mungkin lebih lama untuk menelola kembali tanah itu. Masyarakat sendiri sudah tau gadai itu seperti apa, tapi memang dari kebutuhan yang mendesak ya saya tidak tahu, menahu tahu-tahu sudah gadai. Kita mau melarang gadai yang sudah ada ya itu pasti ada yang setuju dan ada yang tidak setuju.
- G: Bagaimana upaya yang akan dilakukan kepala desa atau pemerintah desa agar pelaksanaan gadai sesuai dengan ketentuan hukum Nasional yang berlaku?
- A: Mungkin karena ini suatu masukan, kita akan lebih mempelajari atauran gadai menggadai, kita menyampaikan kepada masyarakat, kalau belum tahu aturannya nanti takut salah, kita akan belajar lagi kepada pihak yang lebih

mengetahui mengenai undang-undang atau tatacara gadai menggadai. Kalau kita sudah tahu nanti kita akan sampaikan lewat pertemuan-pertemuan lewat kelompok atau lewat pertemuan desa, atau lewat RT, atau kadus.

- G: Sebenarnya ada undang undang yang mengatur mengenai masalah gadai seperti ini, jika gadai tanah berlangsung selama tujuh tahun atau lebih maka tanah gadai harus dikembalikan tanpa penebusan. Jika sebelum 2 tahun sudah ditebus maka ada perhitungan berdasarkan rumus yang pada akhirnya menunjukkan semakin lama gadai itu berlangsung maka uang gadai yang dikembalikan akan semakin sedikit. Menurut bapak dengan aturan yang seperti itu apakah bisa diterapkan dalam masyarakat Desa Kalilunjar?
- A: Jadi kalau sudah tujuh tahun di gadai, nanti dikembalikan saja ke yang punya tanah, kalau menurut saya itu bagus sekali, tapi kalau menurut yang gadai ya mereka tidak mau, mereka akan minta kembali uang, mungkin yang mau menggadai kalau ada aturan seperti itu tidak mau. Jadi ya yang gadai tidak mau kalau aturan seperti itu diterapkan di desa. Ya itu bagus tapi yang mau gadai tidak mau membeli. Jadi kalau diterapkan di desa kalau yang menggadai jarang pasti sana pikir-pikir “nanti uangnya tidak kembali setelah tujuh tahun, ya saya tidak mau lah”. Nanti kalau seperti itu banyak yang keberatan terutama yang mau membeli gadai, mungkin akan lebih memilih sewa kan sudah jelas, satu tahunnya berapa. Masyarakat desa sini juga tidak mau terikat dengan ketentuan hukum.
- G: Dari ketentuan yang saya jelaskan, masyarakat itu cenderung menyimpang dari ketentuan yang ada, kenapa masyarakat cenderung menyimpang dari ketentuan yang ada?
- A: Ya karena pihak pembeli gadai dengan atauara yang semacam itu akan merasi dirugikan, misalnya menggadai Rp10.000.000,00 tujuh tahun uangnya tidak kembali, karena ukuran di desa yang sudah ada menggadai 7 tahun uang kembali, dan mengikuti atauran yang ini uang tidak kembali, jadi dia akan merasa rugi. Karena msyarakat pahamnya masih seperti itu, karena masyarakat Desa Kalilunjar paham mengenai gadai, menggadai Rp10.000.000,00 menggadai 1 tahun, nanti dikembalikan lagi ya Rp10.000.000,00 juta. Jadi prinsip atau pengetahuannya orang desa mengenai gadai kan seperti itu. Kalau undang-undang seperti ini diberlakukan, mungkin yang mau menggadai mundur.
- G: Berarti sebelumnya bapak belum mengetahui undang-undang ini?
- A: Ya belum, karena saya belum pernah menggadaikan, dan belum pernah mempelajari undang-undang pergadaian itu.

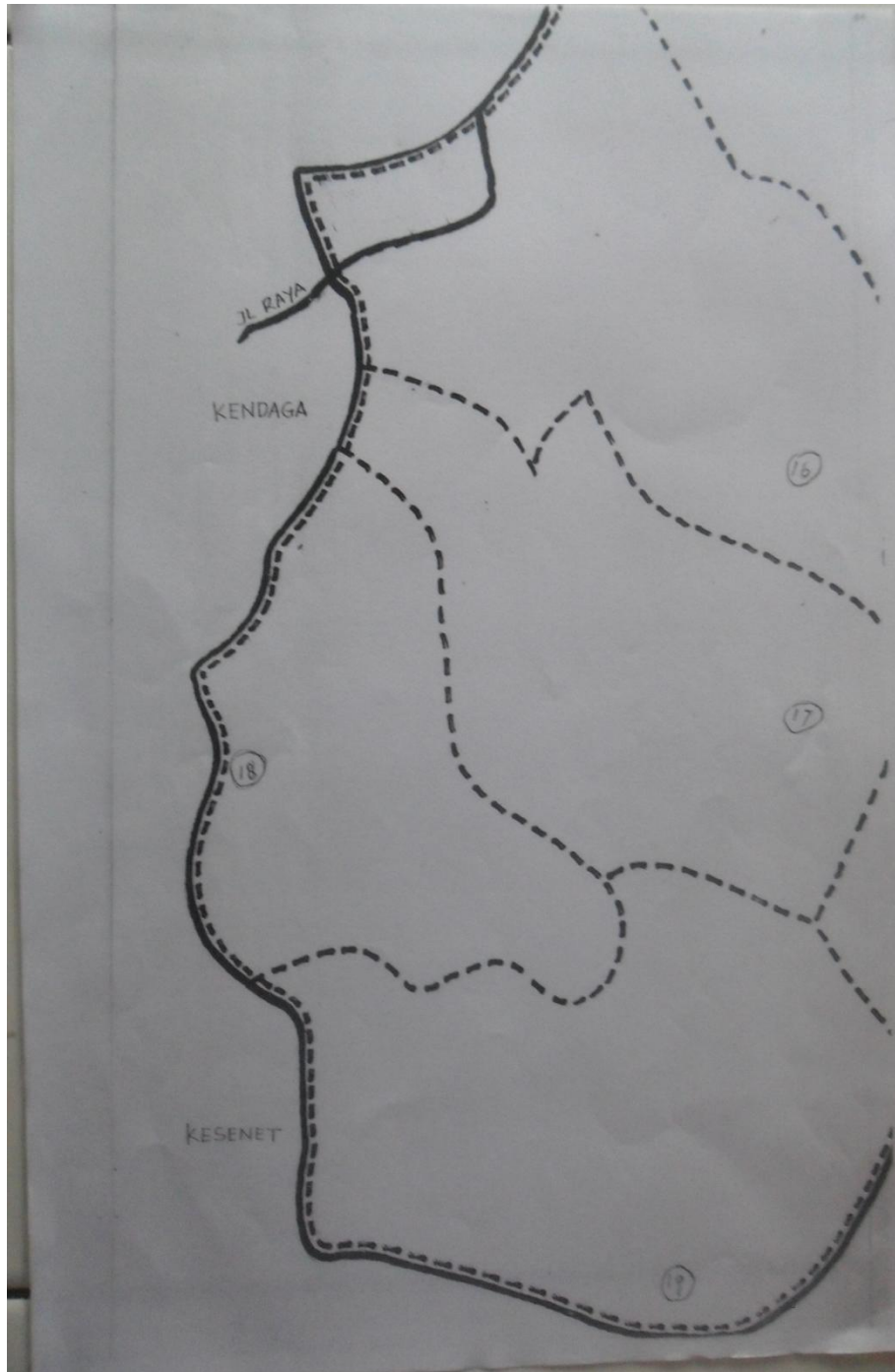
Dukuh Kalilunjar 21 Mei 2012

- G: Apakah selain dari pihak kepala desa ada pihak lain seperti dari kantor pertanahan, instansi pertanahan, perguruan tinggi yang pernah menyampaikan sosialisasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Kalilunjar?
- B: Belum pernah ada, kemarin tahun 2012 ada sosialisasi dari KPP Pratama Purbalingga mengenai pengukuran tanah, tapi itu terkait masalah pajak bumi dan bangunan. Jadi kalau untuk gadai sendiri selama ini belum pernah ada sosialisasi.

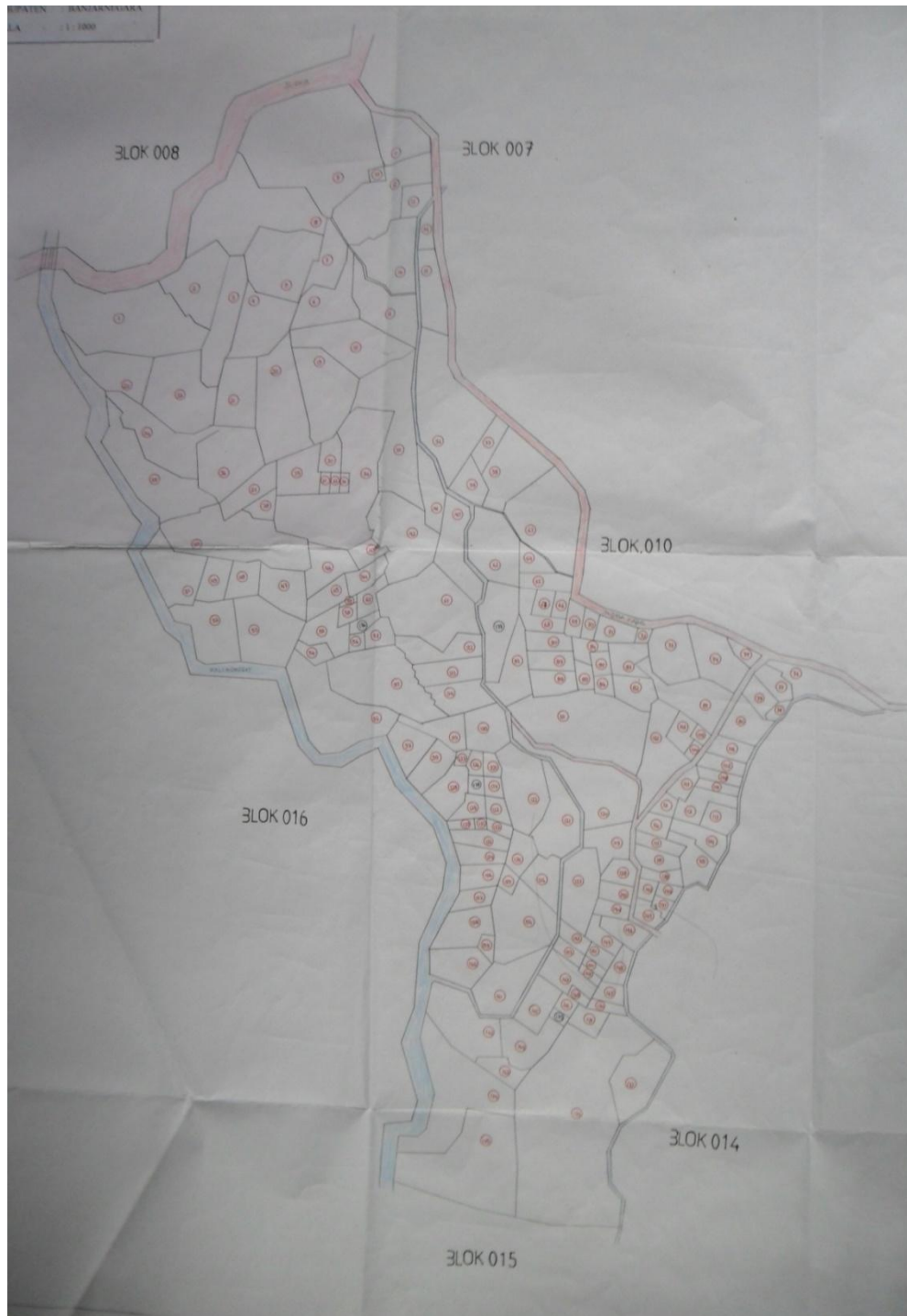
Lampiran 4

DATA HASIL DOKUMENTASI

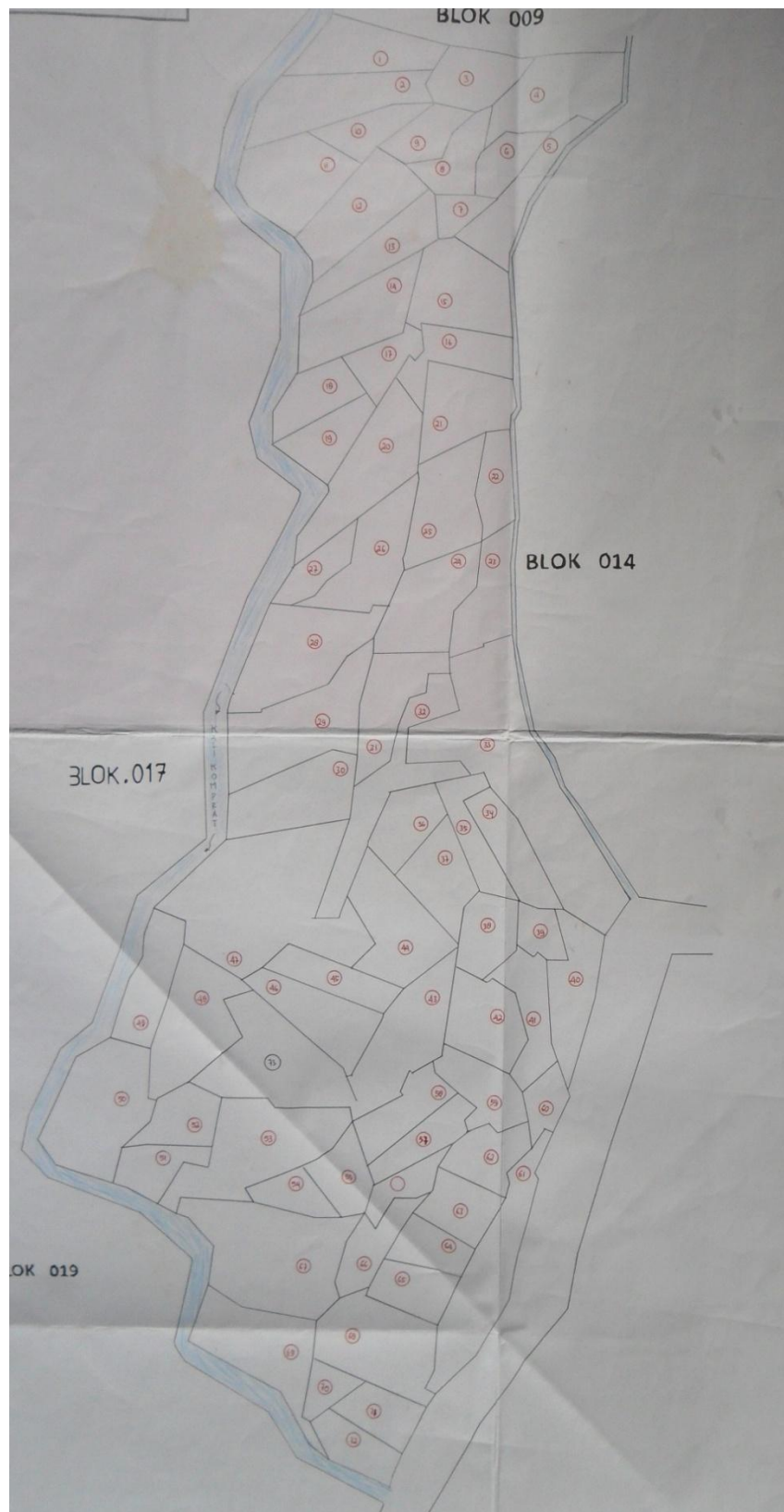
Gambar 1. Peta Desa Kalilunjar



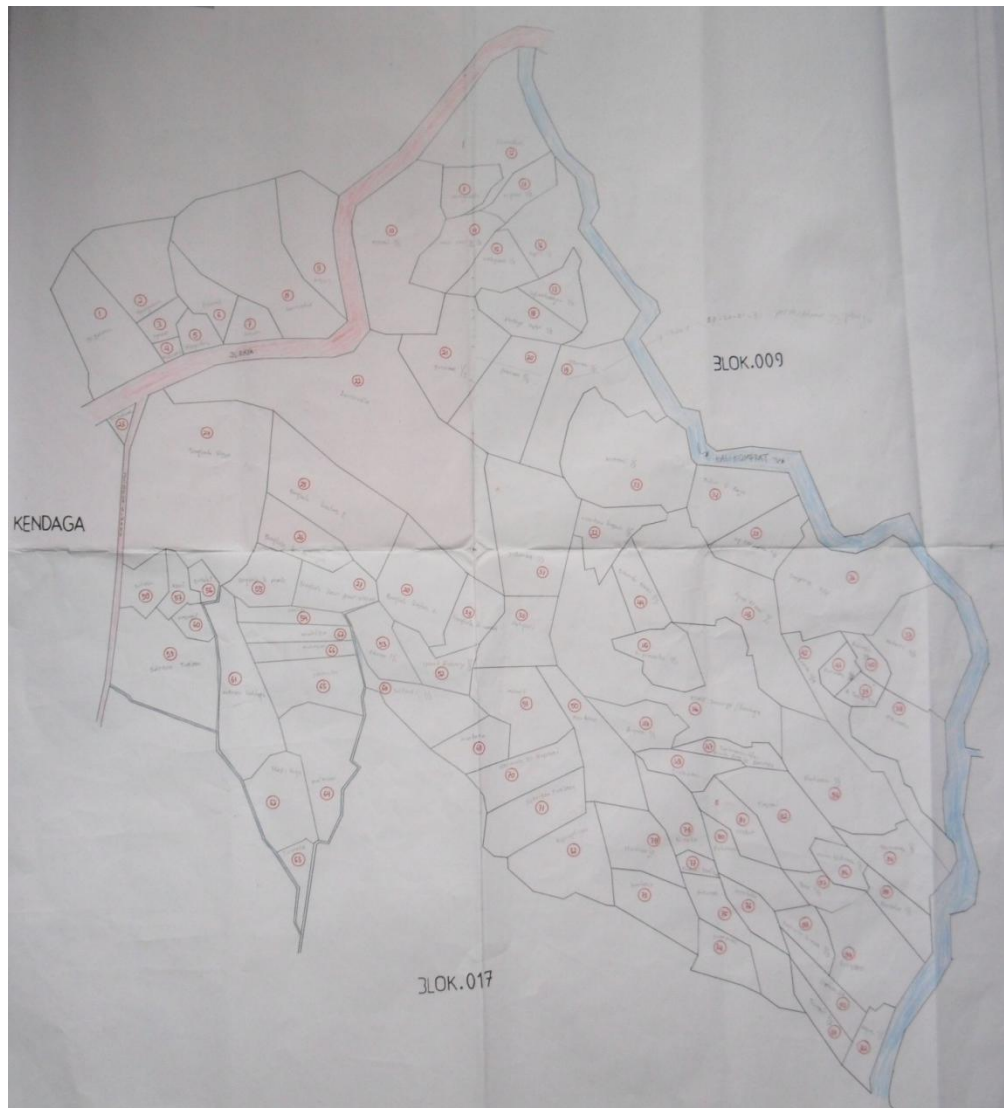
Gambar.2 Kepemilikan Tanah Desa Kalilunjar Blok 009



Gambar 3. Peta Kepemilikan Tanah Desa Kalilunjar Blok 015



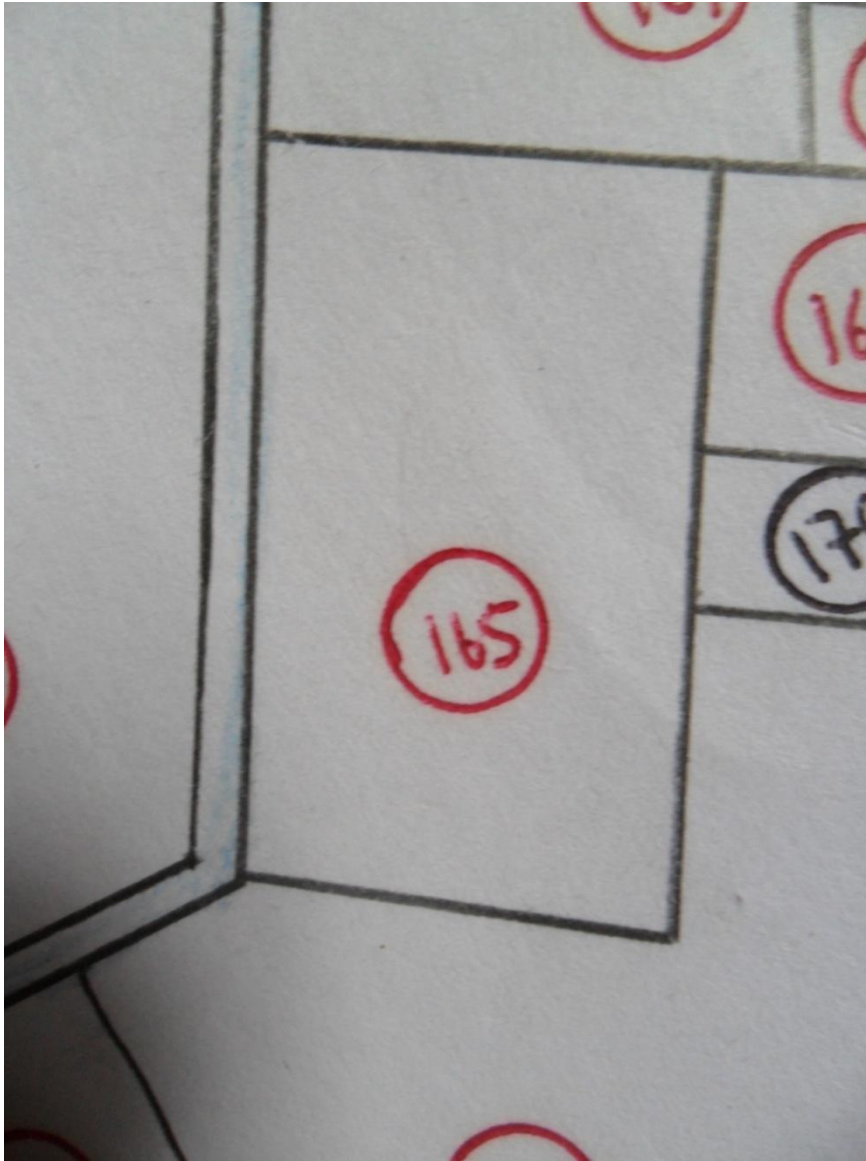
Gambar 4. Peta Kepemilikan Tanah Desa Kalilunjar Blok 016



Gambar 5. Peta Kepemilikan Desa Kalilunjar Tanah Blok 017



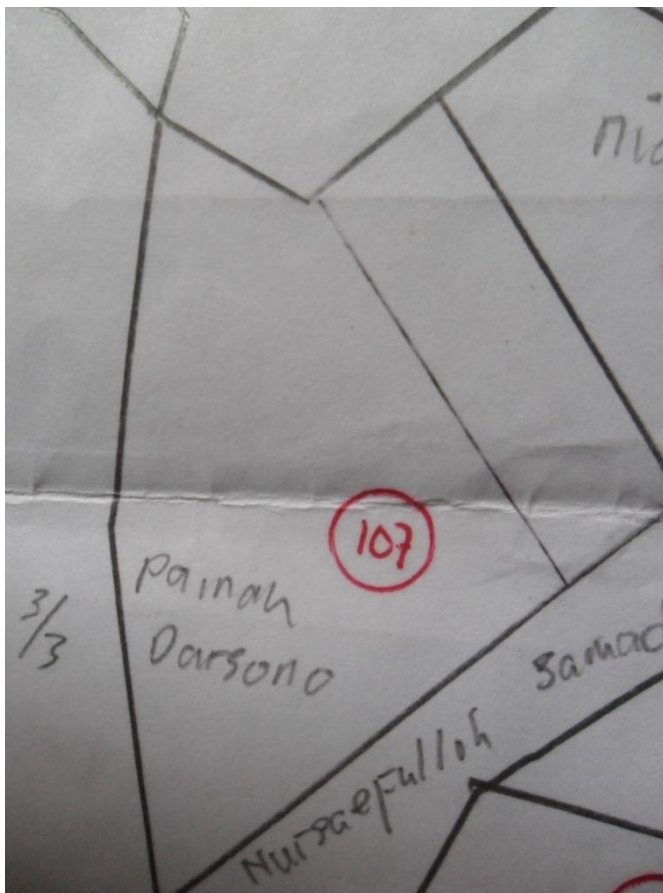
Gambar 7. Peta Tanah Gadai Ibu Samirah (Blok 009)



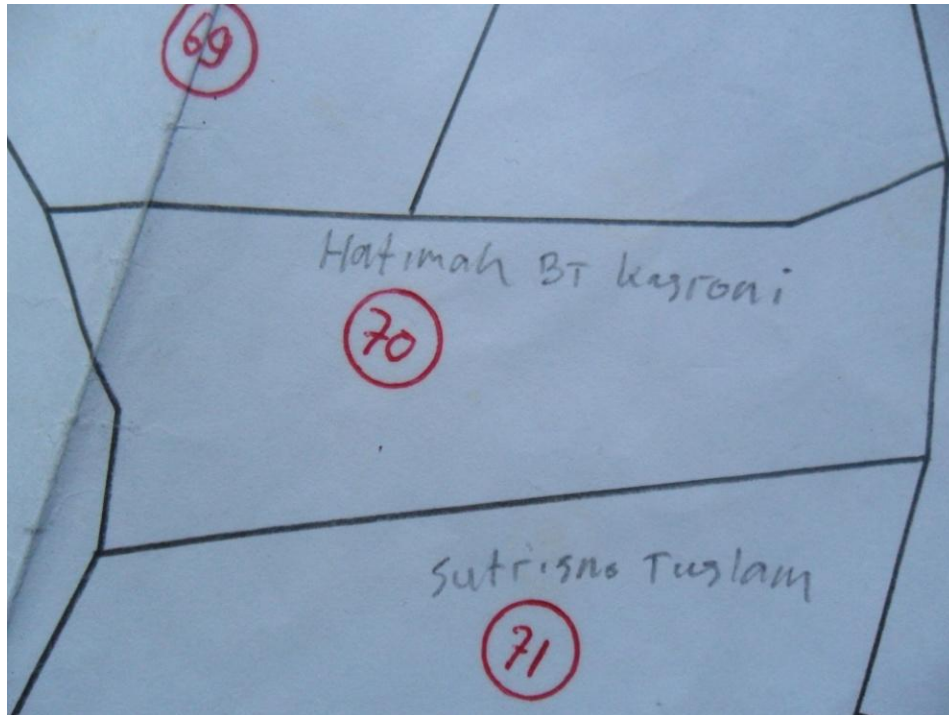
Gambar 8. Peta Tanah Gadai Pak Admin (Blok 015)



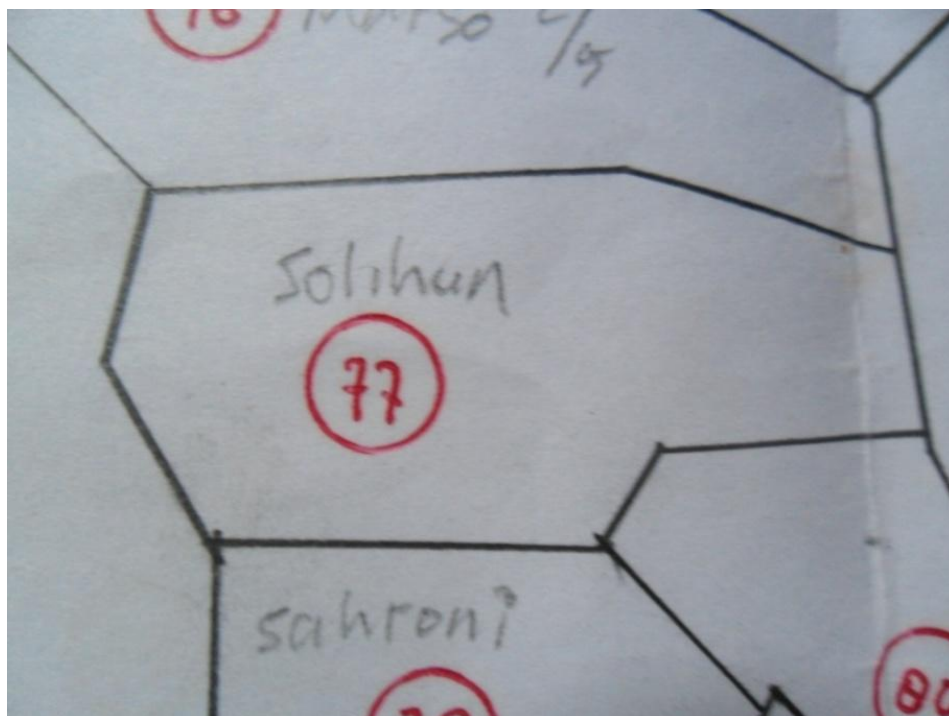
Gambar 9. Peta Tanah Gadai Pak Wahyono (Blok 016)



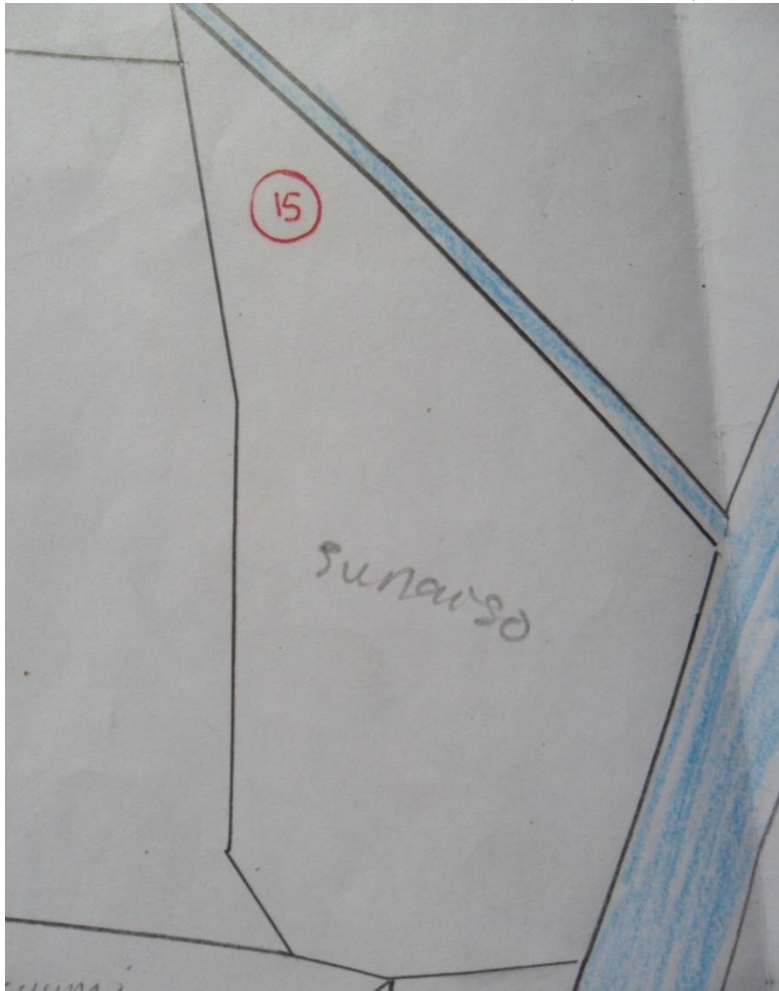
Gambar 10. Peta Tanah Gadai Ibu Khatimah (Blok 016)



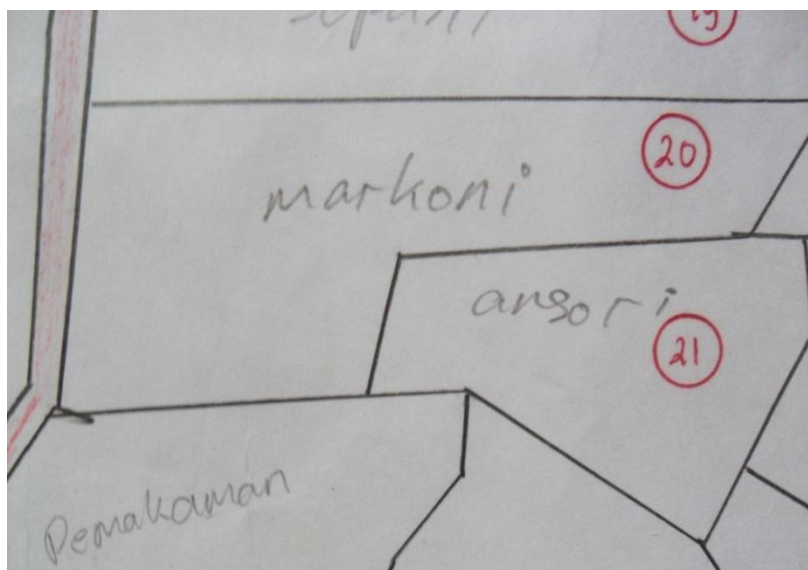
Gambar 11. Peta Tanah Gadai Pak Solihun (Blok 017)



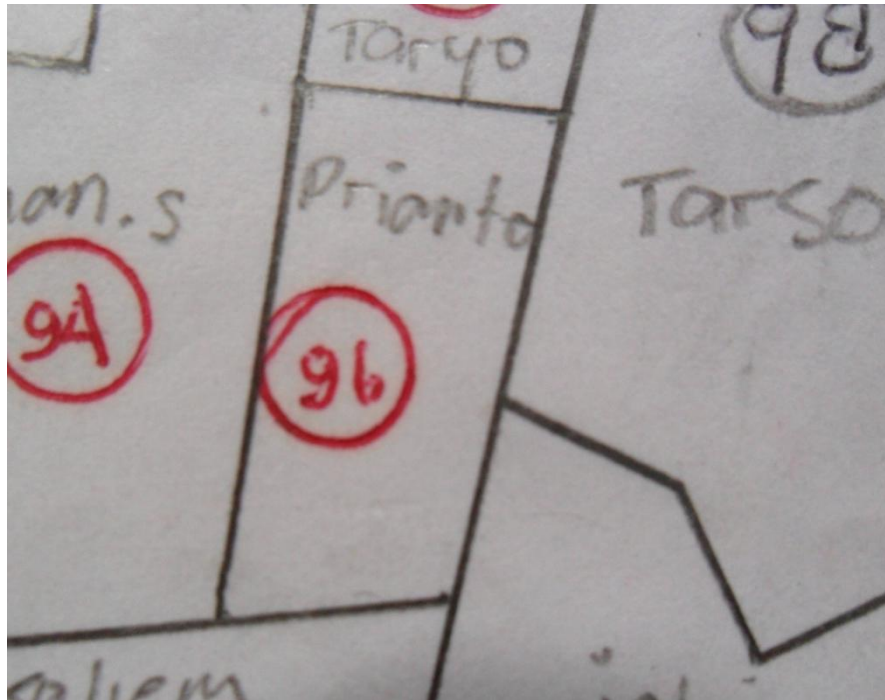
Gambar 12. Peta Tanah Gadai Pak Sunarso (Blok 019)



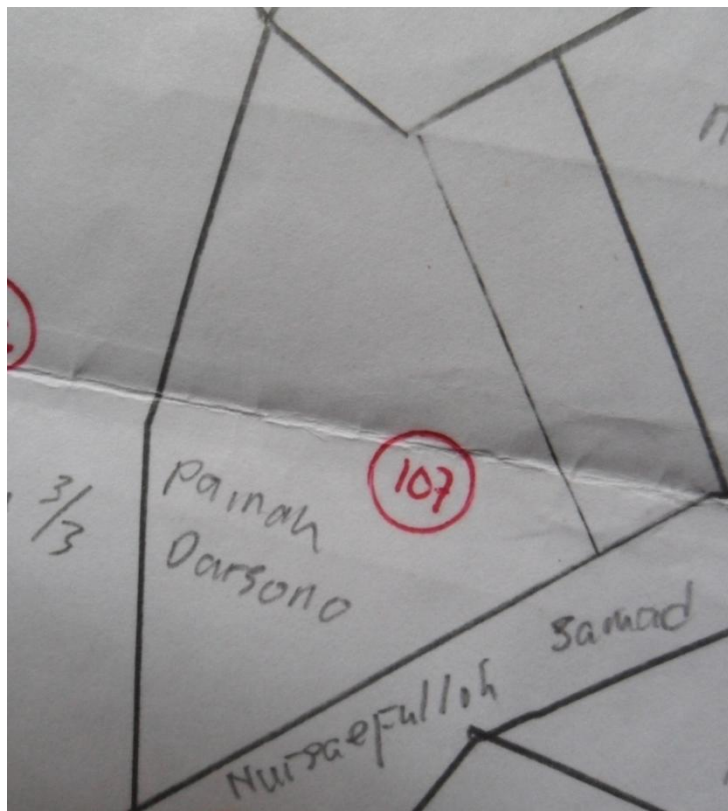
Gambar 13. Peta Tanah Gadai Pak Sukiman/ Markoni (Blok 019)



Gambar 14. Peta Tanah Gadai Pak Priyanto (Blok 019)



Gambar 15. Peta Tanah Gadai Pak Darsono (Blok 019)



REKAP DATA TANAH PER RT DESA KALILUNJAR
RT 215

NO	NAMA PEMILIK	NO.C	PERSIL	BLOK	NO DLM BLOK	LUAS	KET
1.	SUTIAH	1713		016	058	910	
	"	"		018	068	110	
	"	"		018	137	520	
2.	KASRONI			016	060	331	
	"			018	069	128	
	"			018	089	528	
	"			018	119	522	
	HATIMAH	1614 1614	47	016	070	1.750	
	SLMT ERIYANTO	1714		019	157	1.240	
3.	MARKONI	468		018	070	91	
	"	"		019	020	1.390	(sukman)
4.	SUMARJO	907		018	073	142	
	"	"		019	033	2.952	
	"	"		019	073	291	
	"	"		019	163	2.772	
5.	TAWIREJA	390		017	063	98	
	"	"		018	012	2.715	
	TUSMAN	1715		018	072	205	
	"	"		019	005	480	
	"	"		019	075	2.909	
6.	KHAMID F	1716		019	100	1.875	
	"	"		019	162	674	
7.	TASRONI	1020		016	082	2.609	
	"	"		018	041	629	
	"	"		018	071	193	

REKAP DATA TANAH PER RT DESA KALILUNJAR
RT. 2/5

NO	NAMA PEMILIK	NO.C	PERSIL	BLOK	NO DLM BLOK	LUAS	KET
8.	WAHRONI.W	392		018	065	192	
9.	TURAHMAN.HR	1137		017	028	567	
	"	"		018	064	319	
10.	SUWARSO	1028		018	067	453	
	"	"		019	159	720	
11.	MUJI PAIDI	1717		017	024	420	
	"	"		018	062	250	
	"	"		018	091	422	
	NIMAH	1574		018	066	512	
	MUJI PAIDI	1717		018	087	576	
12.	NURAHARJO	1603	64	016	07	1.980	
	"	"		018	014	1.357	
	"	"		018	061	241	
	AMIN SETIONO			018	063	278	
13.	SURYANTO	1718		018	086	1.026	
	"	"		018	092	1.261	
14.	PAINAH .DARS	1719		018	060	184	
	"	"		019	026	735	
	"	"		019	107	1.168	
15.	PARNI	1720		018	095	203	
	"	"		019	192	642	

REKAP DATA TANAH PER RT DESA KALILUNJAR RT 3/5

NO	NAMA PEMILIK	NO.C	PERSIL	BLOK	NO DLM BLOK	LUAS	KET
1.	WITONO	1169		018	123	2.763	
	"	"		018	134	485	
	"	"		019	040	124	
	"	"		019	093	415	
	"	"		019	186	2.244	
	WITONO UMINI	"		018	136	5.770	
	UMINI WITONO			019	084	2.328	
2.	PARTOYO K	971		017	001	470	
	"	"		017	103	319	
	"	"		017	110	1.259	
	"	"		019	133	606	
	"	"		019	152	2.400	
	BOJANI	372		019	038	3.164	
	"	"		019	041	1.070	
	"	"		019	180	5.950	
3.	WAHYO P. WAHID	1376		019	150	852	
4.	SUWANTO . K	1375		019	151	1.151	
5.	AM. SOLIHUN			017	077	678	
	"			019	046	286	
	"			019	090	936	
	SUKINEM	1377		016	080	1.832	
	"	"		018	135	2.482	
	"	"		019	082	1.115	
	"	"		019	074	1.181	
	ARIF HIDAYAT			019	131	1.090	
	SUKIRNO . K			019	125	699	

REKAP DATA TANAH PER RT DESA KALILUNJAR
RT. 3/5.

NO	NAMA PEMILIK	NO.C	PERSIL	BLOK	NO DLM BLOK	LUAS	KET
6.	TARSONO . K	1311		017	090	2.505	
	"	"		019	044	2.215	
	"	"		019	052	160	
	"	"		019	098	732	
	"	"		019	201	1.390	
	TUMINAH			019	091	769	
	MIAEJA . N			019	032	1.400	
	KUSEKI	309		019	042	608	
	MINARSO			019	039	138	
7.	MISRIYAH			019	055	87	
	"			019	188	1.890	
8.	MARSITO . S			017	102	531	
	"			019	014	1.542	
	"			019	059	621	
	"			019	104	1.537	
	MRSITO . JUMIRAH			019	057	248	
9.	SUNARSO REPI	854		019	015	2.025	
	"			019	054	89	
10.	KUSWANDI . S			019	045	2.087	
	"			019	175	2.248	
	UTIAH			019	053	175	
11	MUJIANTO	1604		018	109	999	
	MUSLIYAH	1570		019	050	130	
12.	ASAN RAHMAT			017	079	1.216	
	"			019	063	144	
	"			019	146	1.173	

REKAP DATA TANAH PER RT DESA KALILUNJAR
RT. 5/5

NO	NAMA PEMILIK	NO.C	PERSIL	BLOK	NO DLM BLOK	LUAS	KET
13.	PRIANTO			019	096	188	
	TUHYANI			019	061	105	
	"			019	099	774	
	"			019	102	1.518	
14.	MARYATI	1687		017	092	1.710	
	"	"		019	002	1.385	
	"	"		019	064	306	
	"	"		019	060	331	
	"	"		019	116	2.514	
	MARYATI BISEM	1021		019	178	1.442	
15.	SARMIH CS			019	049	178	
16.	MARSIEM			019	119	2.077	
17.	MARYONO			019	024	1.490	
	"			019	048	126	
	"			019	140	2.780	
18.	NIKUM			019	029	491	
	"			019	056	102	
	YANTI			019	072	224	
	"			019	182	1.688	
	"			019	194	787	
19.	SUYATNO			019	147	787	

REKAP DATA TANAH PER RT DESA KALILUNJAR
RT. 4/5

NO	NAMA PEMILIK	NO.C	PERSIL	BLOK	NO DLM BLOK	LUAS	KET
9.	MURGITO	1106		017	002	507	
	"	"		018	090	2.684	
	"	"		018	112	1.796	
10.	ADMI BT MIARJI			016	057	500	
	"			018	002	136	
	"			017	111	1.880	
11.	NIAH BT MIARJI			018	001	95	
	"			019	108	841	
12.	SABTINI			018	006	74	
	SUTARTO			017	108	2.875	
13.	KISEM			017	109	1.201	
	"			018	007	235	
	KASTAMI SANEM	294		018	076	771	
14.	MUHASIM	1618		016	066	834	
	"	"		018	005	120	
15.	SISWOYO	1005		017	032	390	
	"	"		018	008	1.341	
	MUHLISIN	1620		016	067	834	
16.	SISWANTO	1189		016	065	1.755	
	"	"		018	010	1.233	
17.	WAHYONO			017	006	1.108	

DATA TANAH DUKUH KALIARUS DESA KALILUNJAR
TAHUN 2011

RT.02 RW.III

N O	NAMA PEMILIK	N O C	BLOK TANAH	Persil	NOMOR NOP	NOMOR BLOK	LUAS	NO SPPT
	MARWITO Markum	950	Pekarangan		141	009	122	
			Jurang		058	014	853	
			Gampeng		0130	013	1.232	
	KIRAH MARWITO	1070	Lempong gowak		0086	016	1.410	
	WALUYO Bn Marwito	1688	Puntuk		002	015	1890	
			Pekarangan		179	009	80	
	SUKATMO SARMIN	783	Pekarangan		145	009	203	
	A.FIRMANSYAH	1689	Puntuk (duwur)		005	015	1560	
	SUMARNI	1690	Puntuk(ngisor)		009	015	2074	
	SUKARMO Tuminem	1958	Pekarangan		143	009	214	
			G.Kendil		109	04	1890	
	MUHDORI SAMAN	940	Klepu		029	011	1.469	
			Winong		029	011	1.469	
			Putat		0212	013	1.000	
	HEFU MURJATULOH		Jurang		059	014	420	
			Swadas		0075	013	584	
			Celiling		0197	013	660	
	MUHDORI MINAH		Pekarangan		144	009	221	
	KHAYANI Bn Muhdori	1360	Klepu		020	011	3.331	
			Pekarangan Kamal			008 009		
	SUMARJO ADMIN		Pekarangan		146	009	296	
			Gewok					
			Pingit		030	015	1728	
	TRIYANI Bt SUMARJO		Pekarangan					
	SUWARJO YANITI	1347	Pekarangan		160	013	148	
	MULDIATI BASUKI		Situk		009	011	8725	
	MULDIATI SENI	1133	Sakm				1044	
	MULDIATI SENI		Sepak		098	009	552	
	TIKO Bn MULDIATI		Pekarangan		147	009	225	
	INDRIANTO		Jurang					

DATA TANAH DUKUH KALIARUS DESA KALILUNJAR
TAHUN 2011

RT.03 RW.III

N O	NAMA PEMILIK	N O C	BLOK TANAH	Persil	NOMOR NOP	NOMOR BLOK	LUAS	NO SPPT
	A. SUMARNO RANTI	1226	Pekarangan		150	009	89	
	PANTI B. YUSFI		Pingit		019	015	980	
			Petir					
	A.NUR KHALIM Rasto		Petir					
	SUTARTI Bt Maryanto		Kembang					
	A.NUR SALIM MISLIM		Sepak		165	009	617	
	A.NUR SALIM Samirah	1647	Pekarangan		166	009	122	
			Beran					
	AZIZ SUDARYO S.		Pekarangan					
	JARINAH B. FARRINI		G.Kendil		096	014	2410	
	AZIZ SUDARYO Badar		Malengan		090	014	988	
			Malengan		099	014	2100	
	ASMAREJA TUBAN	225	Galur					
	DIONO SARDIMAN	1523	Pekarangan		168	009	100	
	A.SUGIARTO KIMAN		Pekarangan		026	014	104	
			Sepak		164	009	770	
			Beran					
	HARYONO TURAH	1130	Celiling		0217	013	1.780	
	HARYONO KINEM B KARTTA		Pekarangan		0006	014	367	
			Sikil		0050	015	2797	
	MISTOYO MISKIYAH		Pekarangan		005	014	237	
			G. Kendil		094	014	3820	
	KARTINAH B MISTOYO		Gemirung		040	014	1612	

OR BLOK : 009

KODE WILAYAH :

No	NAMA W.P.	ALAMAT		LUAS (M2)		KODE ZNT	PERSIL	KEET
		OBJEK	SUBJEK	BUMI	BGN			
161	MURDIKAL NIPAH	DAPAT	RT.03 RW.04	988				
162	ATMINI BT. MUHROJI	DAPAT	RT.04 RW.05	1266				
163	WARTONO PARIEM	DAPAT	RT.03 RW.03	365				
164	SUGIARTO ALKIMAN	DAPAT	RT.03 RW.03	770				
165	MURSALIM MISLIM	DAPAT	RT.03 RW.03	617				
166	SAMIRAH B. SUKARYO	KP	RT.03 RW.03	182				
167	SUMARSO	KP	RT.03 RW.03	497				
168	DIONO B. SUMARSO	KP	RT.03 RW.03	100				
169	SUWARSO TINI	KP	RT.03 RW.03	207	42			
170	WARTONO	KP	RT.03 RW.03	132	40			
171	WARTONI SENEN	KP	RT.03 RW.03	316				
172	MARMONO MINEM	KP	RT.03 RW.03	1200	45			
173	SUKARDI	DAPAT	RT.03 RW.03	6880				
174	NISLAM MARMONO	DAPAT	RT.03 RW.03	2843				
175	TRIYANTO NISPAH	DAPAT	RT.03 RW.03	2952				
176	NISRO B. SICHEMI	KP	RT.03 RW.04	139				
177	RIADIEKO PURWANTO	DAPAT	RT.02 RW.03	1121				
178	PARTOMO	KP	RT.04 RW.03	131				
179	WALUYO B. MARWITO	KP	RT.02 RW.03	80				
				20826				

OR BLOK : 015

KODE WILAYAH :

Nomor	NAMA W.P.	ALAMAT		LUAS (M2)		KODE ZNT	PERSIL	KEET
		OBJEK	SUBJEK	BUMI	BGN			
001	APRANTO PONOB AMIREJA	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	1508				
002	WALIYO B. MARWITO	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	1890				
003	SAPHOMI KLIWON	TEGALAN	Pt.03 Pw.04	1186				
004	SUMARNI B SUKATMO	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	2074				
005	AHMAD FIRMANSAH	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	1560				
006	SUTARTO	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	795				
007	PARTOYO SARAF	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	456				
008	SUMOTO SUPAT	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	1080				
009	PARTOYO	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	916				
010	TURWANTO TOMO	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	996				
011	KUSERI	TEGALAN	Pt.02 Pw.04	1991				
012	NURDIATI SAKIYEM	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	1005				
013	NURUDIN RUMINI	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	1995				
014	TOLIB HIDAYAT AL WALDI	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	2010				
015	NURUDIN RUMINI	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	1801				
016	MIARTI	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	1163				
017	NIMAH B YUSRI	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	980				
018	TUYANTI BT YUSRI	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	980				
019	RANTI BT YUSRI	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	980				
020	KASTONO SENA	TEGALAN	Pt.01 Pw.03	2532				
021	WARTO AJUMAN	TEGALAN	Pt.04 Pw.03	1655				
022	RAHMAT BUDIONO	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	778				
023	SUMARNO RESINI	TEGALAN	Pt.01 Pw.04	1992				
024	MUHDJOJI	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	1768				
025	KARTONO RADEM	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	1816				
026	MARHAM HARI SETIANDI	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	2050				
027	SUWARSO PONA	TEGALAN	Pt.04 Pw.01	1029				
028	WERTONI KAPSI	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	2279				
029	SAPYONO AL SAPNO	TEGALAN	Pt.01 Pw.04	2327				
030	SUMARJA ADMIN	TEGALAN	Pt.03 Pw.02	1728				
031	SUTIMAH BT KASTOMI	TEGALAN	Pt.03 Pw.04	1518				
032	TARMIDI KITEM	TEGALAN	Pt.04 Pw.03	1761				
033	ASMAWI BISMAN	TEGALAN	Pt.01 Pw.04	1752				
034	MIARTI	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	927				
035	SLAMET	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	927				
036	MARNO B WERTONI	TEGALAN	Pt.04 Pw.03	1138				
037	WARTONI SENEN	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	1364				
038	BIMI B MULYANI	TEGALAN	Pt.03 Pw.04	934				
039	SISWO PRANOTO AL PRATIN	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	462				
040	MARHADI	TEGALAN	Pt.01 Pw.04	1637				

NOMOR BLOK : 016

KODE WILAYAH :

Nomor		NAMA W.P.	ALAMAT		LUAS (M2)		KODE ZNT	PERSIL	KEET
Unit	NOP		OBJEK	SUBJEK	BUMI	BGN			
	001	SPISUTINAH ✓	JL PAYA KP	Pt.04 Pw.05	3140	45			
	002	ISTINGADAH ✓	DARAT	Pt.04 Pw.05	2335				
	003	SYAKUR STIO WARDoyo ✓	KP	Pt.04 Pw.05	416	42			
	004	A. MUZAMIL ✓	JL PAYA KP	Pt.04 Pw.05	178	42			
	005	ISTINGADAH ✓	JL PAYA KP	Pt.04 Pw.05	427	42			
	006	KISWAN ✓	DARAT	Pt.02 Pw.05	976				
	007	KASUM ✓	JL PAYA DARAT	KENDAGA	691				
	008	ANWARUDIN ✓	JL PAYA DARAT	KUTA BANJAR	4657				
	009	KISEM ✓	JL PAYA DARAT	SIJERUK	2009				
	010	MISRONI ✓	JL PAYA DARAT	Pt.01 Pw.03	4167				
	011	ISTINGADAH ✓	DARAT	Pt.04 Pw.05	970				
	012	KHOMDUN ✓	JL PAYA DARAT	Pt.05 Pw.01	3426				
	013	SAIYANI B. WARTO	DARAT	Pt.04 Pw.03	942				
	014	HADI SUWITO	DARAT	Pt.01 Pw.03	1248				
	015	WARTOMO	DARAT	Pt.01 Pw.03	1274				
	016	SUPRI B. SUPARTO BAWON	DARAT	Pt.01 Pw.03	3386				
	017	SAFINATUNAJAH BT. WARTO	DARAT	Pt.02 Pw.03	1201				
	018	PARTOYO SAPAR	DARAT	Pt.02 Pw.03	1374				
	019	YUSMAN B. TUSEPI	DARAT	Pt.01 Pw.03	2084				
	020	YUSMAN B. TUSEPI	DARAT	Pt.01 Pw.03	2084				
	021	YUSMAN B. TUSEPI	DARAT	Pt.01 Pw.03	2084				
	022	ANWARUDIN ✓	JL PAYA DARAT		10010				
	023	SPISUTINAH ✓	JL PAYA DARAT	Pt.04 Pw.05	100				
	024	KAS. DESA	JL DESA DARAT		7586				
	025	BENGKOK KADUS I	DARAT		4267				
	026	BENGKOK KAMP KEMBARAN	DARAT		1422				
	027	BENGKOK KAMP PEMERAYAH	DARAT		126A				
	028	BENGKOK KADUS 2	DARAT		2137				
	029	BENGKOK KAMP UMUM	DARAT		1216				
	030	KOHYATI	TEGALAN	Pt.02 Pw.01	1648				
	031	YUSMAN B. TUSEPI	DARAT	Pt.01 Pw.03	4169				
	032	WARTOMO KASAN	DARAT	Pt.03 Pw.03	1796				
	033	MISRONI NISLAM	TEGALAN	Pt.01 Pw.03	3228				
	034	SUHIR / S. P. A.	TEGALAN	Pt.01 Pw.01	1090				
	035	NYTAROMO	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	1732				
	036	SABRAN B. MUHYARI	TEGALAN	Pt.03 Pw.04	3136				
	037	MUHERI	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	3005				
	038	KARTONO PUSDI ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	2170				
	039	AHMAD SODIK	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	365				
	040	ROBINSAM BT. MARTONI	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	393				

20779

NOMOR BLOK : 16		KODE WILAYAH :									
Nomor		NAMA W.P.	ALAMAT		LUAS (M ²)		KODE ZNT	PERSIL	KEET		
Unit	NOP		OBJEK	SUBJEK	BUMI	BGN					
041		SAPINAH BT MARTONI	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	410						
042		KIRMAN BUDI UTOMO	TEGALAN	Pt.02 Pw.04	1580						
043		AGUS TRIANI	TEGALAN	Pt.01 Pw.04	4610						
044		SUKARTO SARNI	TEGALAN	Pt.01 Pw.03	1078						
045		AHMAD PRANOTO	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	1470						
046		ATMO SUWIRYO	TEGALAN	Pt.01 Pw.03	6909						
047		KARTO DIARJO MAMISEM	TEGALAN	KENDAGA	1306						
048		SATHOMI	TEGALAN	Pt.03 Pw.04	1373						
049		ARYONO MISRO	TEGALAN	Pt.02 Pw.03	1407						
050		MARTONO	TEGALAN	Pt.01 Pw.05	2295						
051		JURI / ASHURI	TEGALAN	Pt.01 Pw.05	2033						
052		SLAMET RAHARJO	DAPAT	Pt.03 Pw.03	1201						
053		NIHOM PURNOMOAJI	DAPAT	Pt.02 Pw.01	1485	2/3					
054		UMI - MUKHA'ATUN	DAPAT	Pt.02 Pw.05	834						
055		BUNGKOK KAUW REMBONGJAN	DAPAT		1208						
056		BAUKI	DAPAT	Pt.04 Pw.05	490						
057		ADMI	DAPAT	Pt.04 Pw.05	500						
058		SUTIAH BOSORI	JL DESA DAPAT	Pt.02 Pw.05	910						
059		TRISNO	JL DESA DAPAT	Pt.04 Pw.05	3513						
060		KASPONI	DAPAT	Pt.02 Pw.05	331						
061		MUSRONI	DAPAT	KENDAGA	2539						
062		HADIANTO	DAPAT	Pt.01 Pw.05	1590						
063		TURYANTO	DAPAT	Pt.04 Pw.05	648						
064		MAMUM	DAPAT	Pt.01 Pw.05	2172						
065		SISWANTO	DAPAT	Pt.04 Pw.05	1755						
066		MUHASIM	DAPAT	Pt.04 Pw.05	834						
067		MUHLISIN	DAPAT	PARAKAN CANGSAH	834						
068		SUTARTI BT THANTO	DAPAT	Pt.03 Pw.03	1088						
069		KARTONO SLAMET	DAPAT	Pt.02 Pw.05	1112						
070		HATIMAH BT FASRI	DAPAT	Pt.02 Pw.05	1750						
071		TRISNO TUGLAM	DAPAT	Pt.04 Pw.05	1355						
072		SUPPAP TIKNO	DAPAT	Pt.01 Pw.05	2042						
073		KARTONO SLAMET	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	1729						
074		SUMARSO	TEGALAN	Pt.01 Pw.05	1242						
075		KISWAN	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	1832						
076		MARTONO	TEGALAN	Pt.01 Pw.05	1010						
077		DARYO TUMINI	TEGALAN	KENDAGA BANTIRAN	257						
078		MAR RAHARJO	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	1380						
079		NIANTO	TEGALAN	Pt.04 Pw.05	1387						
080		SUKINEM	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	1832						

69241

MOR BLOK : 17

KODE WILAYAH :

Nomor	NAMA W.P.	ALAMAT		LUAS (M2)		KODE ZNT	PERSIL	KEET
		OBJEK	SUBJEK	BUMI	BGN			
NOP								
041	SLAMET RIANTO ✓	TEGALAN	Pt.01 Pw.05	2420				
042	KARTONO ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	1740				
043	PINANGSIH ✓	TEGALAN	Pt.01 Pw.05	2730				
044	ZAMBAH (+)	TEGALAN	RECONSTR KOC	2730				
045	PARMONO (+)	TEGALAN	PETAMBAKAN	1670				
046	ISTINGADAH ✓	DAPAT	Pt.04 Pw.05	1530				
047	A.SISWANTO (+)	DAPAT	KENDAGA	1866				
048	WANYUDI (+)	DAPAT	RECONSTR KENDAGA	92A				
049	SYAKUR SW ✓	DAPAT	Pt.04 Pw.05	1882				
050	KARYONO ✓	DAPAT	Pt.04 Pw.05	1771				
051	NIMPRAN (+)	DAPAT	BANTIRAN	1109				
052	TAWIPEJA (+)	DAPAT	BANTIRAN	2218				
053	BENGKOK KADES (+)	JL DESA DAPAT		5440				
054	PRAYITNO & PMI ✓	JL DESA KP	Pt.04 Pw.05	350	40			
055	MADRASAH ISTIDAIYAH	JL DESA KP		798				
056	LAPANGAN (+)	JL DESA KP		1207				
057	DARMANTO ✓	JL DESA KP	Pt.04 Pw.05	678	40			
058	SAMADI ✓	JL DESA KP	Pt.04 Pw.05	2562				
059	MUHYAR ✓	KP	Pt.04 Pw.05	78				
060	TURYANTO ✓	KP	Pt.04 Pw.05	220	40			
061	SARTOMO ✓	KP	Pt.04 Pw.05	96				
062	MARWITO ✓	KP	Pt.04 Pw.05	1450				
063	TAWIPEJA ✓	KP	Pt.02 Pw.05	98				
064	NIANTO ✓	KP	Pt.04 Pw.05	197				
065	A. SUPARNO ✓	DAPAT	Pt.01 Pw.05	816				
066	MUHDIN ✓	DAPAT	Pt.01 Pw.05	816				
067	KISWAN ✓	JL DESA KP	Pt.02 Pw.05	709				
068	MUHEMI ✓	JL DESA KP	Pt. Pw.05	228				
069	MULYONO	JL DESA DAPAT	REJALA	3350				
070	SYAKUR SW ✓	DAPAT	Pt.04 Pw.05	1350				
071	HADI SUYITNO (+)	DAPAT	Pt.03 Pw.04	666				
072	MURTOYO	DAPAT	Pt.02 Pw.04	857				
073	MUSTAJAB ✓	DAPAT	Pt.04 Pw.05	680				
074	KARYONO ✓	TEGALAN	Pt.04 Pw.05	1441				
075	SALIMI ✓	TEGALAN	Pt. Pw.05	2412				
076	MARSO B SUKARDI	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	944				
077	A. SOLIHUN ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	678				
078	SAHFOU ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	782				
079	ASAN RAHMAT ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	1216				
080	KISWAN ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	551				

53260

NOMOR BLOK : 019

KODE WILAYAH :

Nomor		NAMA W.P.	ALAMAT		LUAS (M2)		KODE ZNT	PERSIL	KEET
Unit	NOP		OBJEK	SUBJEK	BUMI	BGN			
	001	SAMSUDIN ✓	JL DESA DAPAT	Pt.02 Pw.05	1245				
	002	MARYATI ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	1382				
	003	SUTRISNO TULLAM ✓	TEGALAN	Pt.04 Pw.05	1448				
	004	BAMBANG SUKARSO ✓	JL DESA DAPAT	Pt.04 Pw.05	748				
	005	TUSMAN ✓	DAPAT	Pt.02 Pw.05	480				
	006	ASAN MUSTAR MISTAR ✓	JL DESA KP	Pt.02 Pw.05	1381				
	007	KI SEM MARJONO ✓	JL DESA KP	Pt.02 Pw.05	111				
	008	MURALIF PURWATI ✓	JL DESA KP	Pt.02 Pw.05	110				
	009	SALIMI ✓	KP	Pt.02 Pw.05	174				
	010	DARSIAH ✓	KP	Pt.02 Pw.05	205				
	011	MARSOB SUKARDI ✓	KP	Pt.02 Pw.05	253	40			
	012	ANSORI ✓	DAPAT	Pt.02 Pw.05	330				
	013	EDI PRAYITNO ✓	DAPAT	Pt.02 Pw.05	420				
	014	MARSITO SAKIM ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	1542				
	015	SUMARSO CEM ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	2025				
	016	MUKTAMI ✓	DAPAT	Pt. Pw.05	5600				
	017	KHATIMAH ✓	JL DESA KP	Pt.02 Pw.05	1095	40			
	018	ANSORI ✓	JL DESA KP	Pt.02 Pw.05	1023	40			
	019	SOPANI ✓	JL DESA KP	Pt.02 Pw.05	1349	50			
	020	MARONI ✓	JL DESA DAPAT	Pt.2 Pw.05	1390				
	021	ANSORI ✓	DAPAT	Pt.02 Pw.05	380				
	022	BUDIARSO SATHMIN ✓	TEGALAN	KENDAGA BANTIRAN	1618				
	023	KASMOYO NAMIN ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	2009				
	024	MARYONO ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	1490				
	025	TAFYUMI TUYEM ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	1240				
	026	PEINAH DERSONO ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	735				
	027	MARSOB SUKARDI ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	998				
	028	SUYANTO SANIMAN ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	1015				
	029	NIKUM ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	491				
	030	SAMSUDIN ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	402				
	031	EDI PRAYITNO ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	2000				
	032	MARJA NIMPRAN ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	1400				
	033	SUMARJO ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	2952				
	034	SUTRISNO MISTAR ✓	TEGALAN	KENDAGA	1916				
	035	SUKONO ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	1298				
	036	SUKARDI ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	845				
	037	PEMAKAMAN UMUM ✓	JL DESA DAPAT		1674				
	038	NY ROJANI ✓	JL DESA DAPAT	Pt.03 Pw.05	3164				
	039	MINARSO ✓	JL DESA KP	Pt.03 Pw.05	138				
	040	WITONO ✓	JL DESA KP	Pt.03 Pw.05	124	40			

OR BLOK : 19

KODE WILAYAH :

Nomor	NAMA W.P.	ALAMAT		LUAS (M2)		KODE ZNT	PERSIL	KEET
		OBJEK	SUBJEK	BUMI	BGN			
081	TARYUMI TUYEM	DAPAT	Pt.03 Pw.05	307				✓
082	SUKINEM SOLIHUN ✓	DAPAT	Pt.03 Pw.05	1115				
083	MIARTO NISEM ✓	DAPAT	Pt.03 Pw.05	945				
084	WIMINI WITONO ✓	DAPAT	Pt.03 Pw.05	2328				
085	MUSTAWI ✓	KP	Pt.03 Pw.05	130				misal
086	ROHMIAH ✓	KP	Pt.03 Pw.05	113				
087	EMEL PUJI HARYATI ✓	KP	Pt.03 Pw.05	111				
088	TURYANTO TUSLAM ✓	KP	Pt.03 Pw.05	136				
089	SAPTOYO SARKUM ✓	KP	Pt.03 Pw.05	185				
090	A. SOLIHUN ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	936				
091	TUMINAH ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	769				
092	TARYUMI TUYEM ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	1000				✓
093	WITONO ✓	DAPAT	Pt.03 Pw.05	415				
094	NIMAN SUPRIANTO TUPAH ✓	DAPAT	Pt.04 Pw.05	311				
095	SALIM ✓	DAPAT	KESNET Pt.2 Pw.02	237				
096	DAPANTO ✓	DAPAT	Pt.03 Pw.05	188				
097	JURIAH ✓	DAPAT	Pt.02 Pw.05	757				
098	TAPSONO ✓	DAPAT	Pt.03 Pw.05	732				
099	TUHYANI NIKEM ✓	DAPAT	Pt.03 Pw.05	774				
100	HAMID FAOZAN ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	1875				
101	MANISEM ✓	TEGALAN	Pt.01 Pw.05	1130				
102	TUHYANI ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	1518				
103	DARMANTO RAMLAN ✓	TEGALAN	Pt.04 Pw.05	968				
104	MARSITO ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	1537				
105	MISTUR ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	669				
106	A. FOLIKIN SARKUM B. WARTO ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	1515				
107	RAHMAH DAPSONO ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	1168				
108	MAH B. MIARJI ✓	TEGALAN	Pt.04 Pw.05	841				
109	SURYANTO SANIMAN ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	1168				
110	SUNWADI ✓	TEGALAN	Pt.01 Pw.04	996				
111	KIRAH BT SURABTO ✓	TEGALAN	Pt.01 Pw.03	2818				
112	TUPAHMI ✓	TEGALAN	Pt.01 Pw.05	916				
113	MUSAEPULOH SAMAD ✓	TEGALAN	Pt.03 Pw.03	766				
114	PBTMI ✓	TEGALAN	Pt.01 Pw.05	1065				
115	MARSIEM	TEGALAN	Pt.3 Pw.05	2077				
116	MARYATI	TEGALAN	Pt.03 Pw.05	2514				
117	MIARTI	TEGALAN	BANTUAN	1584				
118	ZAGEMAH	TEGALAN	SELOKAP	1990				
119	KISWAN ✓	TEGALAN	Pt.02 Pw.05	872				
120	SULIEM BT MARTONO ✓	TEGALAN	Pt.01 Pw.05	1802				

KKA REGULER DESA *Kaliungur*
KECAMATAN *Banyamangu*

I. Informasi Umum.

A. Data Pribadi Kepala Desa :

Nama : *Amin Yandana*
Tempat / Tanggal lahir : *Banyamangu, 20 Juni 1959*
Status Pekerjaan :
Pendidikan : *SLTA*
Jabatan : Kepala Desa
Masa Jabatan : *2007 - 2013*

B. Luas Wilayah .

Luas Wilayah Desa : *228.348* ha.

Terdiri dari:

1. Tanah sawah : *2* ha
2. Pekarangan/bangunan : *29.886* ha
3. Tanah tegalan : *183.225* ha
4. Sungai, Jalan, Kuburan : *11.497* ha

C. Batas Desa

- o Sebelah Utara : Desa *Sijemut*
- o Sebelah Selatan : Desa *Kendaga*
- o Sebelah Timur : Desa *Pakelca*
- o Sebelah Barat : Desa *Sijemut / Kendaga*

D. Jumlah Penduduk Desa *Kaliungur* seluruhnya *2825* jiwa
(sesuai dengari Buku Mutasi penduduk per tanggal *31.12.2011*).

Terdiri dari

Perempuan : *1374* jiwa
Laki-laki : *1453* jiwa

Jumlah Kepala Keluarga : *842* KK

Jumlah Wajib KTP : *2151* orang.

E. RT/RW

Jumlah RT : *22* Rt dan RW : *5* RW

II. Penyelenggaraan Pemerintahan Desa :

A. Struktur Organisasi Pemeritahan Desa *Kaliungur*

- o Strutur Organisasi Pemeritahan Desa *Banyamangu* Kecamatan *Banyamangu* telah mengacu Perda Kabupaten Banjarnegara No.04 Tahun 2006 tentang Struktur Organisasi Pemeritahan Desa.

B. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa *Kaliungur* dengan menganut pola *Madani*

o Susunan Organi sasi Desa :

1. Kepala Desa : *1* Orang
 2. Sekretaris Desa : *1* Orang
- Sekretariat Desa terdiri dari *5*..... urusan yaitu :

- a. Kepala Urusan Pemerintahan : *Darmanta*
- b. Kepala Urusan Pembangunan : *Muhammad*
- c. Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat : *Muhammad*
- d. Kepala Urusan Keuangan : *Muhammad*
- e. Kepala Urusan Umum : *Sugama*

Kepala Dusun;:

- Kadus I : *Nikmatul Huda*
- Kadus II : *Sugama*
- Kadus-III :
- Kadus IV :

5. Jumlah pendapatan perkapita dari sektor kehutanan untuk setiap rumah tangga kehutanan	Rp. 35..... 300.000/8444
A.8. INDUSTRI KECIL, MENENGAH DAN BESAR	
1. Jumlah rumah tangga perkebunan	..... Keluarga
2. Jumlah total anggota rumah tangga perkebunan	..... orang
3. Jumlah rumah tangga buruh industri	..... Keluarga
4. Jumlah total anggota rumah tangga buruh industri	..... orang
5. Jumlah pendapatan percapita dari sektor industri untuk setiap rumah tangga industri	Rp.
A.9. JASA DAN PERDAGANGAN	
1. Jumlah rumah tangga sektor jasa dan perdagangan	25..... Keluarga
2. Jumlah total anggota rumah tangga jasa perdagangan	100..... orang
3. Jumlah rumah tangga buruh jasa dan perdagangan	125..... Keluarga
4. Jumlah anggota rumah tangga buruh jasa dan perdagangan	275..... orang
5. Jumlah pendapatan percapita dari sektor jasa dan perdagangan untuk setiap rumah tangga jasa dan perdagangan	Rp. 300.000.....

B. PENDAPATAN RILL KELUARGA

Jumlah Kepala Keluarga	233..... KK
Jumlah Anggota Keluarga	2.290..... orang
Jumlah Pendapatan Kepala Keluarga	Rp. 300.000.....
Jumlah pendapatan dari anggota keluarga yang bekerja	Rp. 5.000.000.....
Jumlah Total Pendapatan Keluarga	Rp. 249.200.....
Rata-rata Pendapatan Peranggota keluarga	Rp. 91.100.....

STRUKTUR MATA PENCAHARIAN MENURUT SEKTOR

1. Sektor Pertanian	
Petani	623..... orang
Buruh tani	1.864..... orang
Pemilik usaha pertanian	..... orang
2. Sektor Perkebunan	
Buruh perkebunan	..... orang
Karyawan Perusahaan Perkebunan	..... orang
Pemilik usaha Perkebunan	..... orang
3. Sektor Peternakan	
Buruh usaha peternakan	..... orang
Pemilik usaha peternakan	..... orang
4. Sektor Perikanan	

Data Umum Desa
 Jumlah Penduduk wajib KTP : 2151
 Memiliki KTP : 1790 Orang
 Belum memiliki : 411 orang
 Batas Desa : Kelingor
 Sebelah Barat : Kelingor
 Sebelah Timur : Kelingor
 Sebelah Selatan : Kelingor
 Sebelah Utara : Kelingor

1. Informasi Umum :
 a. Luas Wilayah : 2283,348 ha terdiri dari :
 Luas Wilayah Desa Kelingor seluruhnya : 2283,348 ha
 - Tanah sawah : 25,885 ha
 - Tanah Pemukiman/Bangunan : 183,225 ha
 - Tanah Pekarangan/Tegalan/Kebun : 1,200 ha
 - Hutan : 11,932 ha
 - Lainnya/Kuburan : 2,000 ha

b. Jumlah Penduduk menurut Pendidikan :
 - Perguruan Tinggi : 22 orang
 - SLTA : 229 orang
 - SLTP : 631 orang
 - SD : 641 orang
 - Tidak Tamat SD : 1 orang
 - Belum tamat : 1 orang
 - Tidak Sekolah : 1 orang

c. Mata Pencarian.
 Penduduk Desa Kelingor mata pencarian pada umumnya adalah
 Petani dan buruh tani yaitu :
 - Petani sendiri : 241 orang
 - Buruh tani : 641 orang
 - Pengusaha : 10 orang
 - Pedagang : 50 orang
 - Lainnya : 119 orang
 Jumlah : 1455 orang

d. Data Desa
 Jumlah RT : 22
 Jumlah RW : 5
 Jumlah Dusun : 2

e. Keamanan
 Hansip : 2 orang
 Wanra : 1 orang
 Linmas : 10 orang



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA
FAKULTAS ILMU SOSIAL**

Kampus Karang Malang, 55281, Telp. 586168 psw.247, 248, 249, (0274) 548202, Fax
(0274) 548201 Website : <http://www.fise.uny.ac.id> e-mail : fise@uny.ac.id

Nomor : 183 /UN.34.14/PL/2012

29 FEB 2012

Lampiran : 1 bendel proposal

Hal : Permohonan izin Penelitian

Kepada Yth : Kepala Desa Kalilunjar

Ds. Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara

Dengan hormat kami bermaksud memintakan izin mahasiswa atas nama :

Nama : Gilang Setyandhini

NIM : 08401241016

Program Studi : Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum

Maksud/Tujuan : Mencari data untuk Penelitian Tugas Akhir Skripsi

Judul Tugas Akhir : " PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA KALILUNJAR
KECAMATAN BANJARMANGU KABUPATEN BANJARNEGARA "

Atas perhatian dan izin yang diberikan kami ucapkan terimakasih



Prof. Dr. Ajat Sudrajat, M.Ag.
NIP.19620321 198903 1 001

1. Koordinator Jurusan PKNH FIS
2. Ka. Subdik FIS
3. Mahasiswa Yang bersangkutan



PEMERINTAH KABUPATEN BANJARNEGARA

KECAMATAN BANJARMANGU

DESA KALILUNJAR

Alamat: Jl. Raya Banjarnegara-Karangobar Km.13 Kode Pos 53452

SURAT KETERANGAN

No:269../DS/VL../2012

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara menerangkan bahwa.

Nama : GILANG SETYANDHINI

NIM : 08401241016

Sekolah : Universitas Negeri Yogyakarta

Jenjang/ Program Studi : S-1/ Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum

Judul Skripsi :

“FAKTOR-FAKTOR DALAM PELAKSANAAN GADAI TANAH
PERTANIAN DI DESA KALILUNJAR, KECAMATAN
BANJARMANGU, KABUPATEN BANJARNEGARA”

Yang tersebut di atas benar-benar telah melaksanakan penelitian di Desa Kalilunjar, Kecamatan Banjarmangu, Kabupaten Banjarnegara mulai tanggal 1 Maret s/d 21 Mei 2012.

Demikian Surat Keterangan ini kami buat dengan sesungguhnya agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Kalilunjar, 9 Juni 2012

Kepala Desa Kalilunjar


Amin Setiono